Frankfurt am Main – Westhafen

Wohnen und Arbeiten direkt am Yachthafen

Objektnummer: 25001156

KAUFPREIS: 1.349.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 138 m^2 • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Auf einen Blick

Objektnummer	25001156
Wohnfläche	ca. 138 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2006

Kaufpreis	1.349.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	14.03.2033
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	79.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

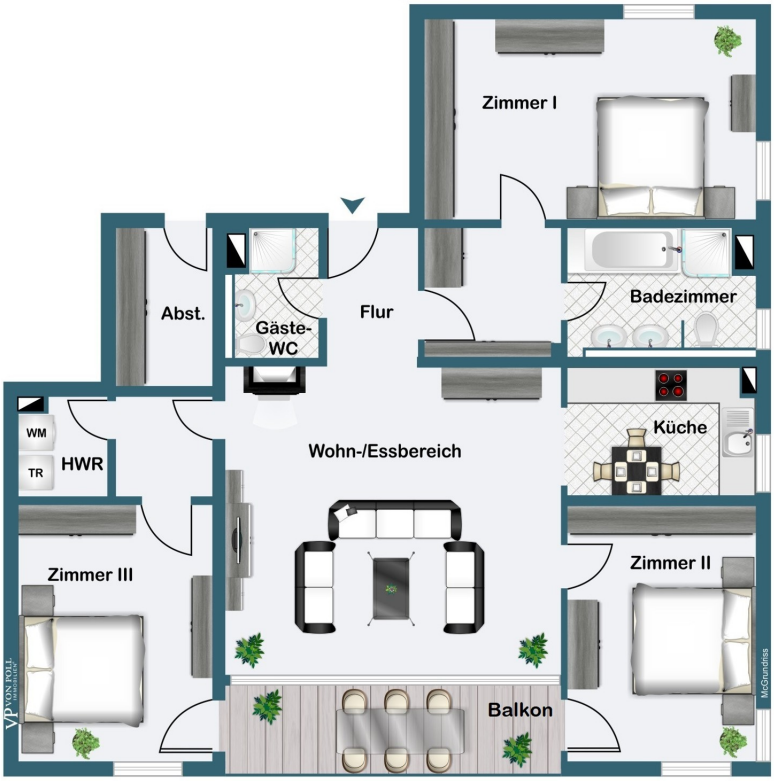
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Ein erster Eindruck

Diese sehr helle, moderne und hochwertig ausgestattete Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich im Westhafen, einer der begehrtesten Lagen Frankfurts. Die unmittelbare Nähe zum Main und der Ausblick aufs Wasser machen dieses Apartment zu etwas ganz Besonderem.

Beim Betreten der Wohnung überwältigt einen sofort die eindrucksvolle Größe des Raumes und der freie Blick auf das Wasser und den wundervollen Hafen. Der offene Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Weiterhin befindet sich hier ein schönes Gästebad mit Dusche. Über den Flur gelangt man in das geräumige Schlafzimmer sowie zum Masterbad. Das sehr helle Masterbad mit französischem Fenster ist großzügig gestaltet und ausgestattet mit einer Wanne sowie einer großen bodentiefe Dusche. Der offen gestaltete Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon, welcher nach Süden zum Hafenbecken ausgerichtet ist, bildet den Mittelpunkt dieser außergewöhnlichen Wohnung. Von hier aus hat man Zugang zur vollausgestatteten Küche, den beiden Hauswirtschaftsräumen sowie zwei weiteren Räumen welche sich hervorragend als Schlafraum oder auch Homeoffice eignen.

Große bodentiefe Fensterfronten bringen viel Licht in die Räume und lassen den Hafen sehr nah sein.

Ein zusätzlicher Abstellraum rundet dieses Angebot ab.

Diese tolle Wohnung eignet sich hervorragend für Familien und Paare, die nach etwas Besonderem suchen.

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Ausstattung und Details

- Voll ausgestattete Einbauküche mit Granitarbeitsplatte
- Komplett gefliest
- Videogegensprechanlage
- Zusätzlicher Abstellraum auf gleicher Etage
- Zwei Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss
- Bodentiefe Holzfenster mit Doppelverglasung
- Balkon mit Blick auf den Hafen

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Alles zum Standort

Am nördlichen, sonnigen Ufer des Main und in fußläufiger Nähe zum Hauptbahnhof ist seit den 90er Jahren ein exklusiver neuer Stadtteil mit teils maritimem Charakter entstanden. Markanter Auftakt des Viertels ist der Westhafentower, im Volksmund salopp „Geripptes“ genannt, weil seine Fassadenstruktur Assoziationen an das typische Muster des Apfelweinglases zulässt. Hinter ihm erstreckt sich die Mole des ehemaligen Hafenbeckens, in dem sich heute Bootsanleger und eine Segelschule befinden. Seinen besonderen Charme bezieht das Quartier aus der Durchmischung von ehemals industriell genutzten Bauten mit anspruchsvollem Wohnungsbau und neuer Architektur mit komfortablen Wohnungen direkt am Main. Es finden sich gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine junge und innovative, sich etablierende Gastroszene. Der Westhafen ist genau das Richtige für Kosmopoliten, die eine überaus zentrale Lage mit hoher Wohnqualität und Exklusivität vereinen wollen.

Der Westhafen besitzt eine optimale Verkehrsanbindung über Alleenring zur A66/A5 sowie über Kennedyallee zur B43/B44 in alle Richtungen.
Die Frankfurter Innenstadt ist zu Fuß in zehn Minuten zu erreichen und der Hauptbahnhof liegt fünf Gehminuten entfernt.

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.3.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25001156 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 - 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com