

Frankfurt am Main - Westhafen

Exklusive Hafenwohnung mit privatem Bootsliegeplatz am Main

Codice oggetto: 26001150



PREZZO D'ACQUISTO: 1.880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 139,3 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001150
Superficie netta	ca. 139,3 m ²
Piano	4
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 50000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.880.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.08.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	96.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La proprietà



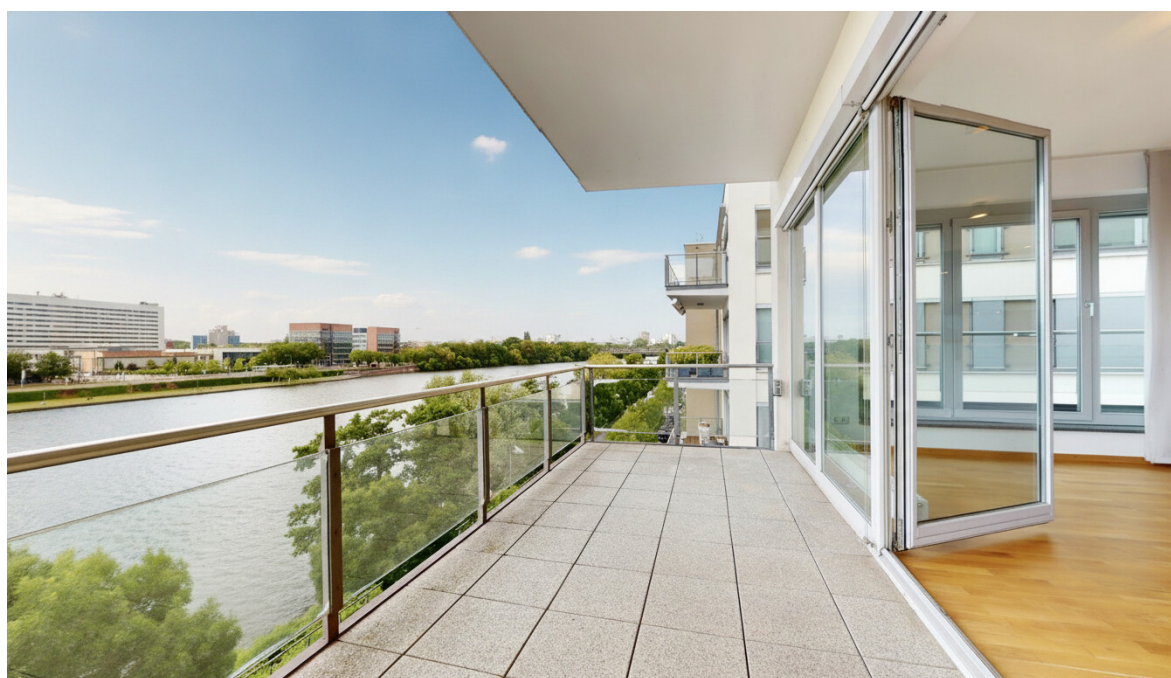
Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La proprietà



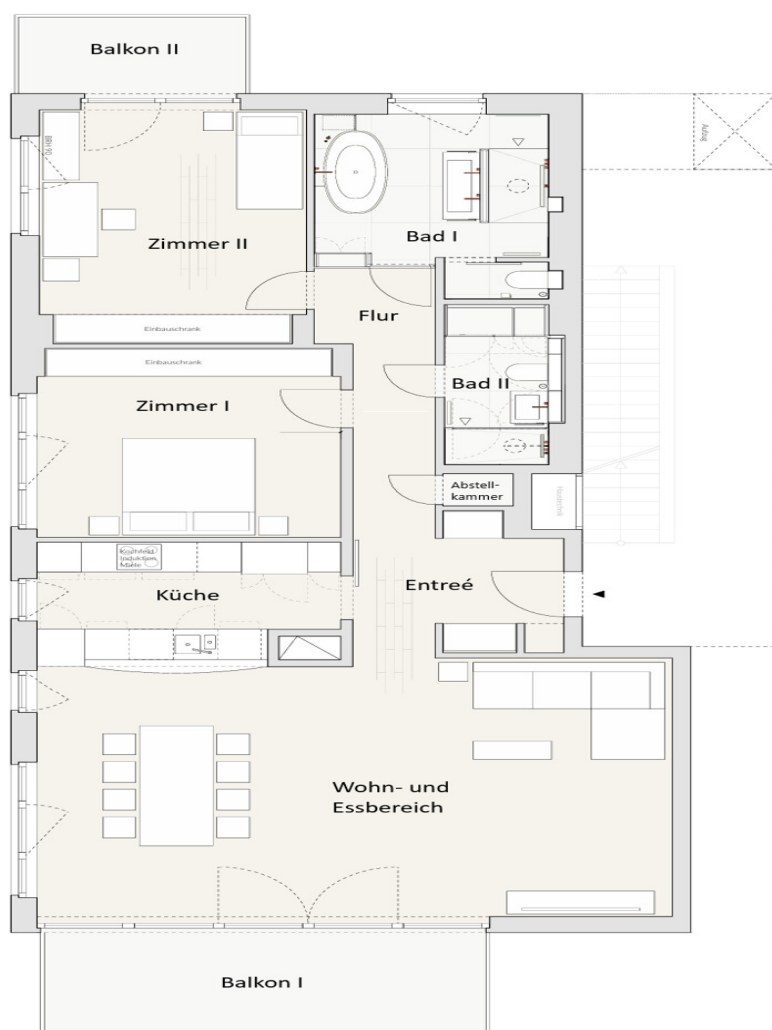
Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

La proprietà



Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Una prima impressione

Direkt am Wasser des Frankfurter Westhafens gelegen, bietet diese außergewöhnliche Eigentumswohnung ein Wohngefühl, dass selbst innerhalb des Premiumsegments nur selten zu finden ist. Großzügige Räume, nahezu bodentiefe Fensterfronten und der Blick auf das Hafenbecken schaffen eine Atmosphäre, die von Licht, Weite und Ruhe geprägt ist.

Der weitläufige Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen lassen den Blick zum Wasser weit in den Raum wirken und verbinden den Innenraum mit dem großzügigen Balkon. So entsteht ein Wohngefühl, das eher an eine private Residenz am Wasser als an eine klassische Stadtwohnung erinnert.

Die offen gestaltete Küche ist hochwertig ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein. Natursteinarbeitsflächen, Miele-Einbaugeräte, ein Weinkühlschrank sowie eine großzügige Küchentheke mit Blick auf den Main vereinen Funktionalität mit repräsentativem Anspruch.

Auch der private Rückzugsbereich überzeugt auf einem hohen Niveau. Das aufwendig modernisierte Masterbad mit freistehender Badewanne, bodengleicher Walk-in-Dusche, maßgefertigten Einbauten und eleganten Armaturen erfüllt höchste Ansprüche an Design und Komfort. Maßgefertigte Einbauschränke schaffen zusätzlichen Stauraum und unterstreichen den durchdachten Charakter der Wohnung.

Ein besonderes Alleinstellungsmerkmal ist der optional erwerbbarer private Bootslegeplatz. Solche Möglichkeiten sind in Frankfurt äußerst selten und verleihen der Immobilie eine Exklusivität, die weit über die reine Wohnqualität hinausgeht. Ebenfalls optional kann ein Doppelstellplatz in der Tiefgarage erworben werden, der komfortabel Platz für zwei Pkw bietet.

Die Kombination aus direkter Wasserlage, großzügiger Architektur, hochwertiger Ausstattung, privatem Bootslegeplatz und der renommierten Adresse im Westhafen macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Käufer, die das Außergewöhnliche suchen.

Eine Wohnung für Menschen, die nicht einfach Wohnfläche erwerben möchten, sondern einen exklusiven Lebensstil am Wasser – mitten in Frankfurt.

Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Dettagli dei servizi

- Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten
- Natursteinarbeitsplatten und Weinkühlschrank
- Maßgefertigte Einbauschränke
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Panoramafenstern
- Hochwertig modernisiertes Masterbad
- Freistehende Badewanne und Walk-in-Dusche
- Großer Sonnenbalkon mit Wasserblick
- Blick auf das Hafenbecken
- Direkte Wasserlage im Frankfurter Westhafen
- Optionaler Doppelstellplatz für zwei Fahrzeuge für zuzüglich 50.000 €
- Optionaler Bootslegeplatz für zuzüglich 50.000 €

Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Tutto sulla posizione

Der Westhafen steht für urbanes Wohnen am Wasser – zentral, exklusiv und außergewöhnlich und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Direkt am Main gelegen, verbindet das Quartier moderne Architektur, urbane Lebensqualität und eine außergewöhnliche Wasserlage mit kurzen Wegen in die Innenstadt.

Großzügige Uferpromenaden, hochwertige Gastronomie und die unmittelbare Nähe zum Bankenviertel verleihen dem Westhafen einen besonderen Charakter. Das Zusammenspiel aus Wasser, moderner Bebauung und urbanem Umfeld schafft eine Wohnqualität, die in Frankfurt nur selten zu finden ist.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Fitnessangebote sowie die Frankfurter Innenstadt befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet optimale Anbindungen an den Regional- und Fernverkehr. Über die nahegelegenen Autobahnen A5, A66 und A648 sowie den Frankfurter Flughafen ist der Standort auch für international tätige Berufspendler attraktiv.

Besonders hervorzuheben ist die seltene Kombination aus zentraler Innenstadtlage und direkter Wasserlage. Spaziergänge entlang des Mainufers, die Promenade vor der Haustür sowie der private Bootslegeplatz verleihen dieser Adresse einen Freizeit- und Erholungswert, der weit über das übliche Stadtwohnen hinausgeht.

Überblick der Entfernungen:

- Mainufer und Westhafenpromenade: unmittelbar vor der Haustür
- Bankenviertel: circa 5 Minuten mit dem Fahrrad
- Opernplatz: circa 10 Minuten mit dem Fahrrad
- Messe Frankfurt: circa 10 Minuten mit dem Auto
- Frankfurter Hauptbahnhof: circa 15 Gehminuten
- Flughafen Frankfurt: circa 15 Minuten mit dem Auto

Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Codice oggetto: 26001150 - 60327 Frankfurt am Main - Westhafen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com