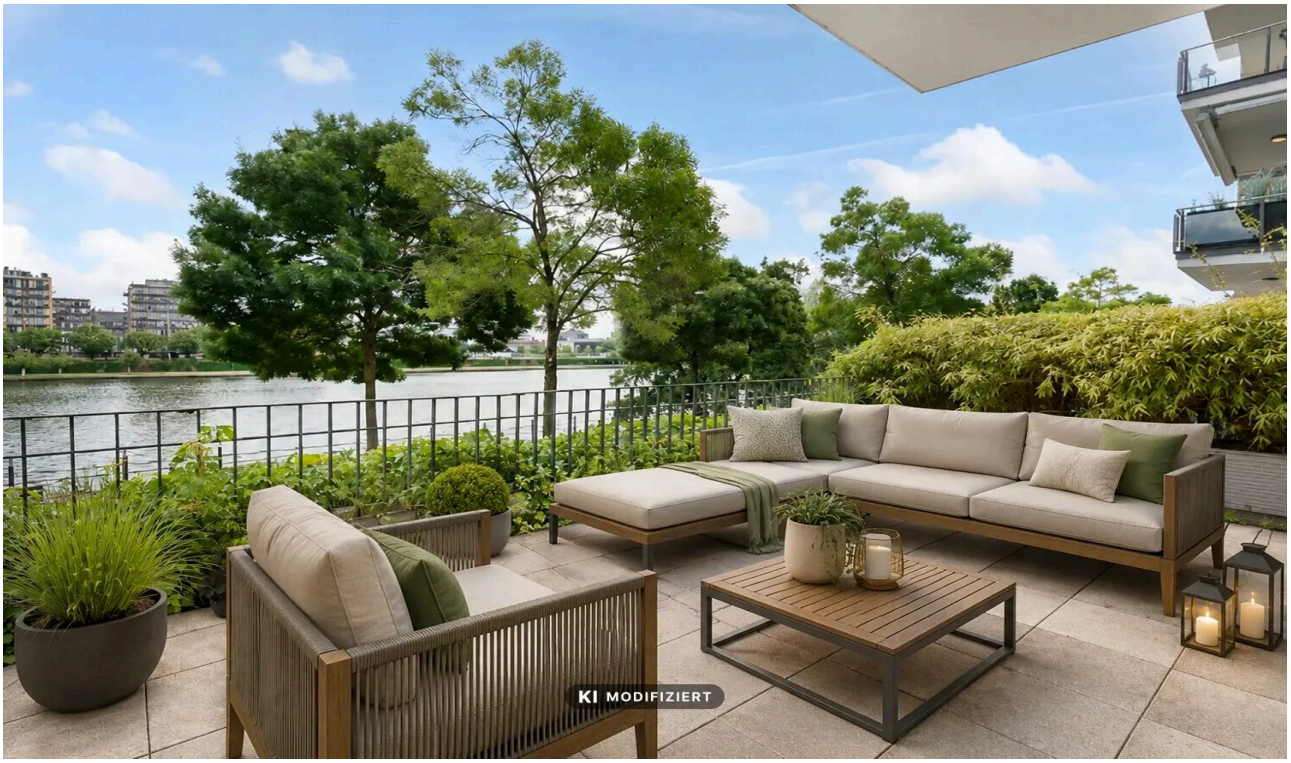
Frankfurt am Main – Westhafen

Wohnen am Wasser – Terrassenwohnung direkt am Main

Objektnummer: 26001153



KAUFPREIS: 980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108.59 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

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

Objektnummer: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Auf einen Blick

Objektnummer	26001153
Wohnfläche	ca. 108.59 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	980.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

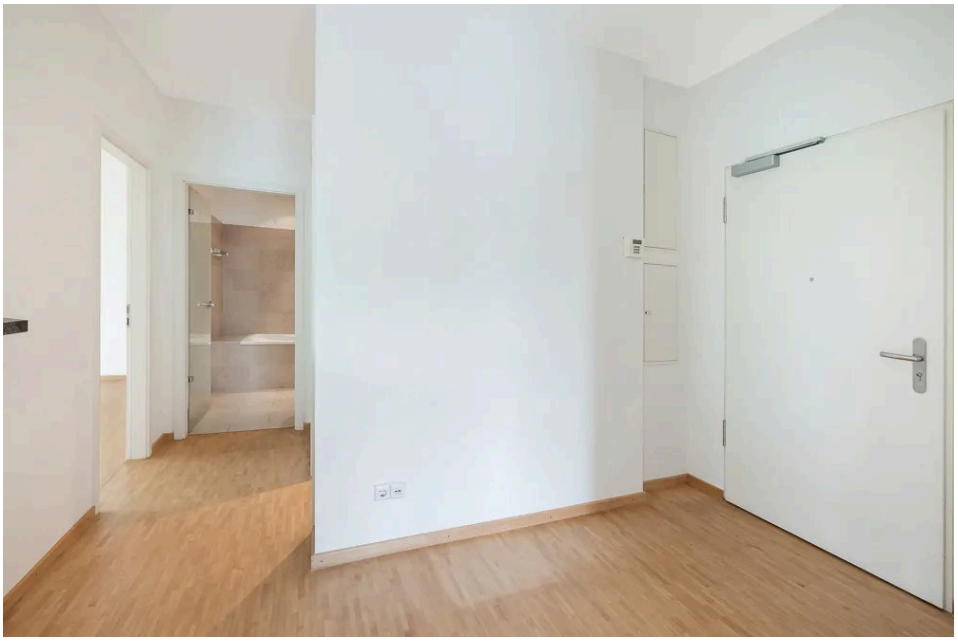
Objektnummer: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	96.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.08.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie





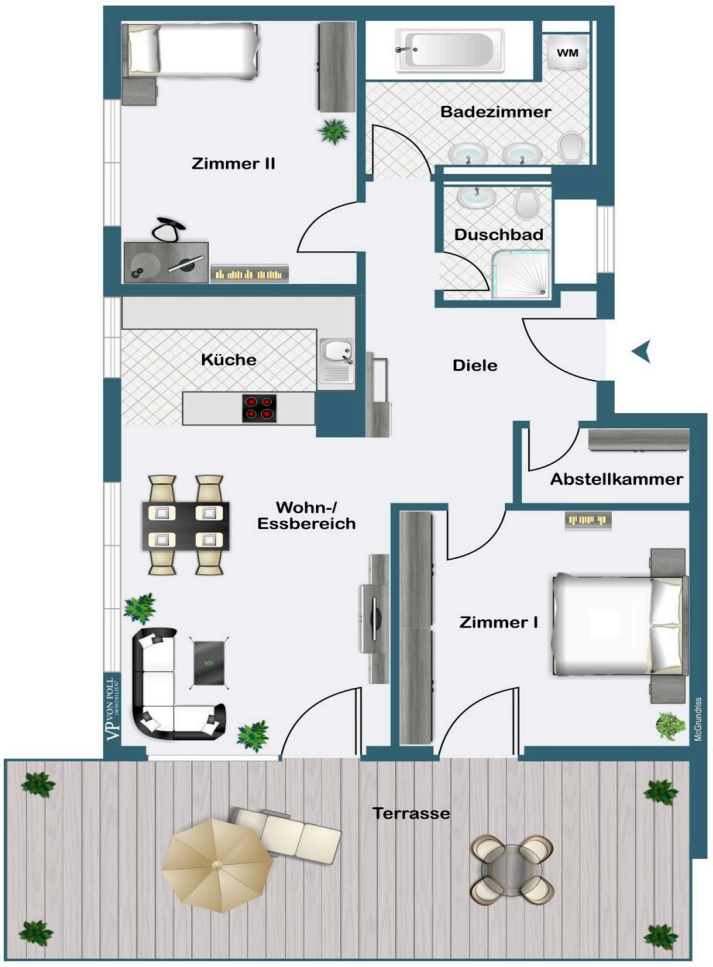
Objektnummer: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Die Immobilie



Objektnummer: 26001153 - 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: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Ein erster Eindruck

In unmittelbarer Mainlage präsentiert sich diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit einem besonderen Wohngefühl. Mit dem freien Blick auf den Main, der großzügigen Terrasse und dem durchdachten Grundriss bietet diese Immobilie ein attraktives Zuhause für alle, die die Nähe zum Wasser und eine ruhige Wohnatmosphäre schätzen.

Auf rund 109 m² Wohnfläche empfängt Sie die Wohnung mit einem einladenden Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche.

Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und bieten direkten Zugang zur circa 35 m² großen Terrasse. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien mit Blick auf den Main – ein echtes Highlight dieser Immobilie.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und zwei Waschbecken ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-Duschbad. In den Wohn- und Schlafräumen wurde Parkettboden verlegt, der für eine warme und angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Darüber hinaus gehört ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung, dieser (Pallette) muss repariert werden (Kosten ca. 40.000 €, dies obliegt dem Käufer)

Eine Wohnung für alle, die die Kombination aus großzügigem Wohnen, einer großen Terrasse und der besonderen Lage direkt am Main zu schätzen wissen.

Objektnummer: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Ausstattung und Details

* Offene Einbauküche
* Parkettboden
* Circa 109 m² Wohnfläche
* Circa 35 m² große Terrasse
* Großzügiger Wohn-/Essbereich
* Zwei Schlafzimmer
* Badezimmer mit Badewanne
* Gäste-Duschbad
* Kellerraum
* Tiefgaragenstellplatz
* Direkte Lage am Main
* Schöner Mainblick

Objektnummer: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Alles zum Standort

Das Frankfurter Westhafen-Viertel zählt zu den begehrtesten Adressen Frankfurts für Menschen, die urbanes Leben mit Ruhe, Natur und einem hohen Freizeitwert verbinden möchten. Direkt am Main gelegen, genießen Sie hier eine außergewöhnliche Wohnqualität mit Spazierwegen entlang des Ufers, weitläufigen Grünflächen und einem unverbaubaren Bezug zum Wasser.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre harmonische Verbindung aus Natur, Naherholung und hervorragender Infrastruktur aus. Ob morgendliches Joggen am Main, eine Fahrradtour entlang des Uferwegs oder ein entspannter Spaziergang bei Sonnenuntergang – die Lebensqualität dieser Lage ist außergewöhnlich hoch.

Zahlreiche Cafés, Restaurants und beliebte Treffpunkte befinden sich in kurzer Entfernung. Besonders beliebt sind unter anderem Schiffer Café, Maincafé, Heming's Coffee oder Le Petit Café. Für gehobene Gastronomie und entspannte Abende bieten sich beispielsweise Restaurant GIOIA, Lohninger, Apfelwein Dax oder Maindiner an.

Auch die Frankfurter Innenstadt, die Altstadt sowie das Museumsufer sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Einkaufsstraßen der Innenstadt, die Oper, zahlreiche Museen und kulturelle Einrichtungen bieten ein vielfältiges Angebot für jeden Lebensstil.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen gelangen Sie schnell in alle Richtungen des Rhein-Main-Gebiets. Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in etwa 10 Minuten erreichbar. Der Flughafen Frankfurt zählt zu den am schnellsten erreichbaren internationalen Drehkreuzen Europas und liegt lediglich rund 15 bis 20 Fahrminuten entfernt. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestehen schnelle Verbindungen über den Südbahnhof.

Familien profitieren von einer guten Auswahl an Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld.

Die Kombination aus unmittelbarer Mainlage, hoher Wohnqualität, kurzen Wegen in die Innenstadt, exzellenter Infrastruktur und einem außergewöhnlichen Freizeitwert macht diese Lage zu einer der attraktivsten Wohnadressen Frankfurts. Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, ohne auf die Vorzüge einer internationalen Metropole verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Sonstige Angaben

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: 26001153 - 60327 Frankfurt am Main – Westhafen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com