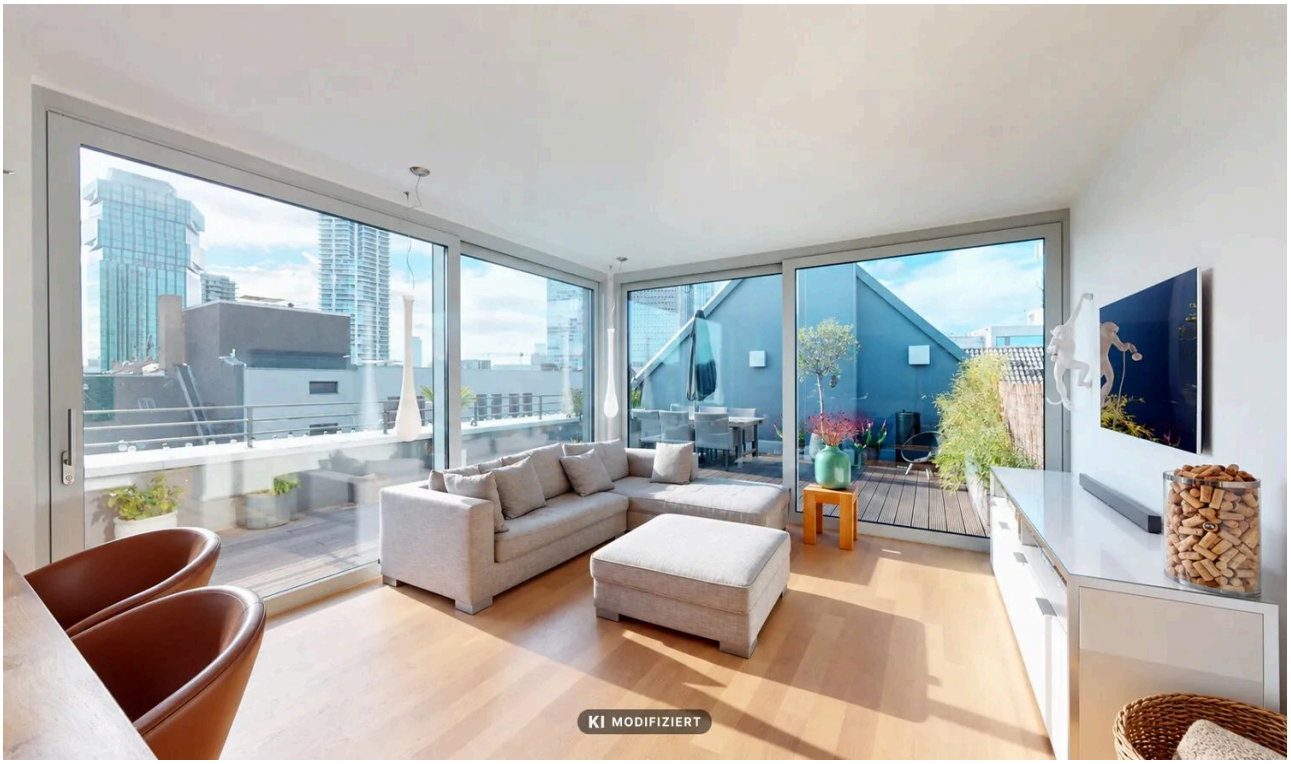
Frankfurt am Main – Gallusviertel

Exklusives Penthouse mit Skyline-Blick

Objektnummer: 26001260



KAUFPREIS: 970.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117.3 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

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

Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	26001260
Wohnfläche	ca. 117.3 m²
Etage	6
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014

Kaufpreis	970.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

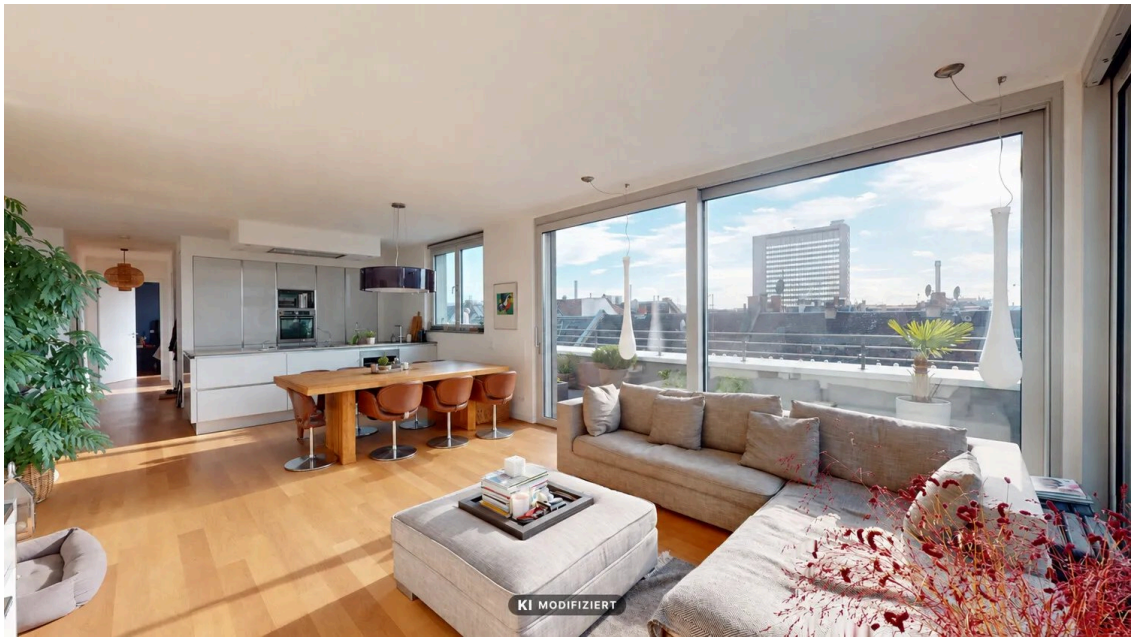
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.12.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Die Immobilie

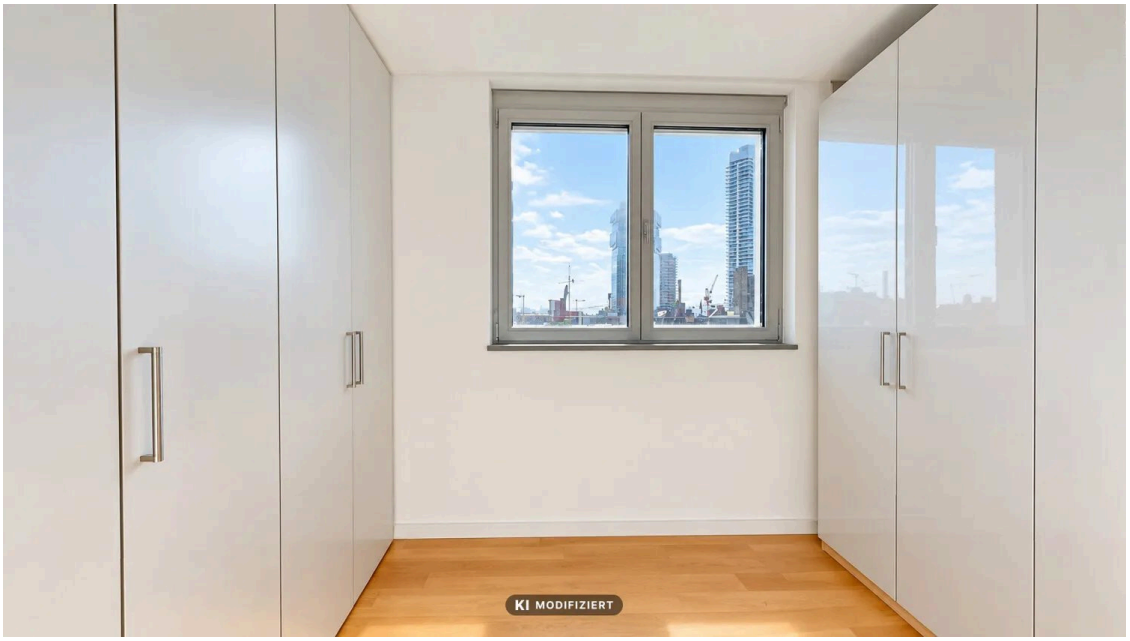




Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Die Immobilie

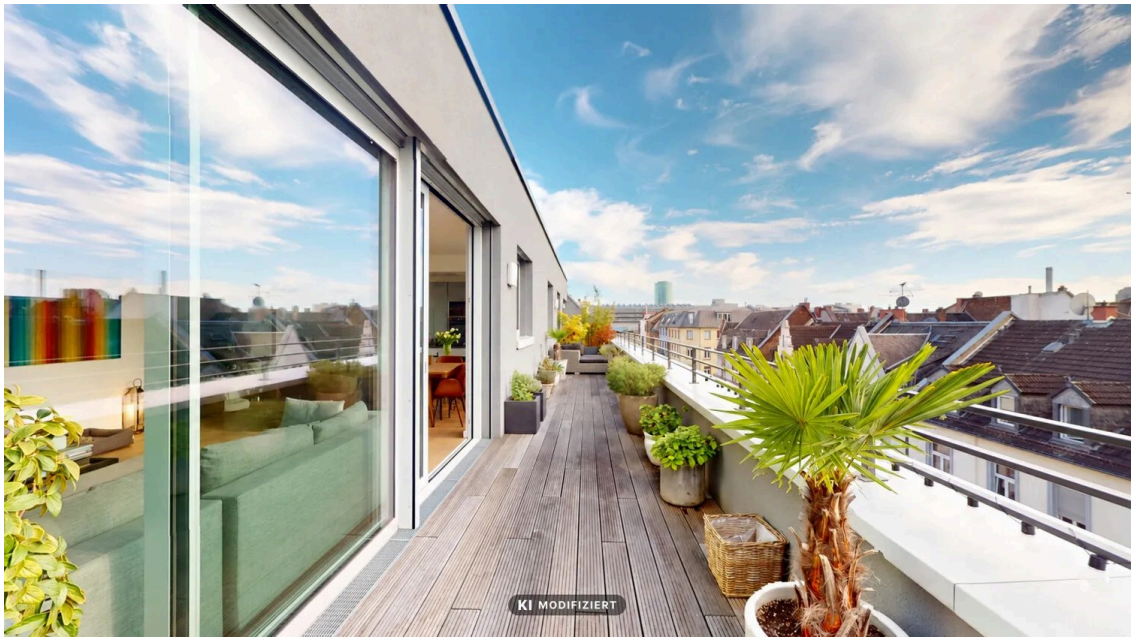




Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

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: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Penthousewohnung vereint urbanen Komfort, Großzügigkeit und ein Wohngefühl, das in zentraler Frankfurter Lage nur selten zu finden ist. Bereits beim Betreten entfaltet sich eine besondere Atmosphäre: Lichtdurchflutete Räume, ausgewählte Materialien und ein offen gestaltetes Wohnkonzept schaffen ein stilvolles Zuhause für Menschen, die das Besondere schätzen.

Ein hochwertiger Personenaufzug bringt Sie komfortabel direkt ins sechste Obergeschoss. Ein PKW-Stellplatz ergänzt den Komfort dieser Stadtwohnung und ermöglicht ein angenehmes und unkompliziertes Ankommen auch mit dem Auto.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Küche und zentraler Kochinsel. Hier entstehen selbstverständlich gemeinsame Momente mit Familie und Freunden. Große, dreifach verglaste Fenster durchfluten die Räume mit Tageslicht und eröffnen einen schönen Blick über die Stadt bis hin zur Skyline. Hochwertige Türen und die moderne Ausstattung unterstreichen den eleganten Charakter der Immobilie.

Ein besonderes Highlight ist die circa 63 m² große Terrasse. Sie erweitert den Wohnraum auf einzigartige Weise und bietet den idealen Rahmen für entspannte Stunden unter freiem Himmel, gemeinsame Grillabende, lange Sommerabende oder besondere Anlässe mit Freunden und Familie. Ob Frühstück in der Sonne oder ein Dinner mit Blick auf die Frankfurter Skyline – diese Terrasse verleiht jedem Anlass einen besonderen Rahmen.

Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Homeoffice, Ankleide oder Gästezimmer eignet. Ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer und ein Gäste-WC mit Lüftungsanlage sorgen für zusätzlichen Komfort. Das Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne sowie einem eleganten Waschtisch aus Marmor ausgestattet.

Ein Kellerraum rundet dieses exklusive Angebot ab. Diese Penthousewohnung ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Ort zum Ankommen, Genießen und Einladen.

Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Ausstattung und Details

- Penthousewohnung
- Personenaufzug
- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Eleganter Waschtisch aus Marmor
- Separates Gäste-WC mit Lüftungsanlage
- Hochwertige Innentüren
- Dreifach verglaste Fenster
- Elektrische Rollläden
- Circa 63 m² große Dachterrasse
- Skylineblick
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz im Duplexparker (mittlere Ebene)

Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Alles zum Standort

Der Bau des Frankfurter Hauptbahnhofs im Jahre 1888 legte den historischen Grundstein für die Entstehung des heutigen Gallusviertels. Die Ansiedlung von Handwerks- und Industrie-betrieben, sowie der in den 1920er Jahren folgende Wohnungsbau, der zum architektonisch hoch angesehenen Erbe des „Neuen Frankfurt“ gehört, prägten anfangs sein Gesicht.

Die Stilllegung des Güterbahnhofs im Jahr 2000 läutete im Norden des Gallus eine neue Ära der Stadtentwicklung ein, aus der mit dem Europaviertel ein exklusives und modernes Wohnviertel mit attraktiver Infrastruktur hervorgegangen ist. Die markanten Industriebauten der Jahrhundertwende wurden teils umgebaut und kulturellen Einrichtungen zugeschlagen, wie etwa das Gallus Theater in den ehemaligen Adlerwerken.

Heute siedeln sich zunehmend Dienstleistungsunternehmen im Gallus an. Der citynahe Stadtteil mit rund 40.000 Einwohnern gilt als jung, international und überaus entwicklungsfähig, er verfügt über deutliches Potenzial zum Trendviertel.

Die Hauptverkehrsachse bildet die Mainzer Landstraße. Sie verläuft in west-östlicher Richtung und führt geradewegs ins Herz der Stadt bis zur Alten Oper. Parallel dazu lädt die ruhige Frankenallee mit ihrem üppigen, alten Baumbestand, vielen Spielplätzen und einem beliebten, international ausgerichteten Wochenmarkt zum Flanieren, Verweilen und Einkaufen ein. Ebenfalls an der Frankenallee befindet sich der Hauptsitz der legendären Frankfurter Allgemeinen Zeitung.

Durch die zentrale Lage ist das Gallusviertel sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. Der Hauptbahnhof, sowie die S-Bahn-Station Galluswarte bieten eine gute Anbindung an den Regional- sowie den Fernverkehr. Somit erreicht man die Frankfurter Innenstadt in unter 10 Minuten.

Objektnummer: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

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: 26001260 - 60329 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com