Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Exklusives Penthouse mit beeindruckendem Skyline-Panoramablick

Objektnummer: 2600[illegible]72



KAUFPREIS: 3.090.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 261.63 m^2 • ZIMMER: 5.5

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

Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	260012	Kaufpreis	3.090.000 EUR
Wohnfläche	ca. 261.63 m	Wohnungstyp	Penthouse
Etage	4	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5.5		
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	2014	Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Balkon
Stellplatz	3 x Tiefgarage		

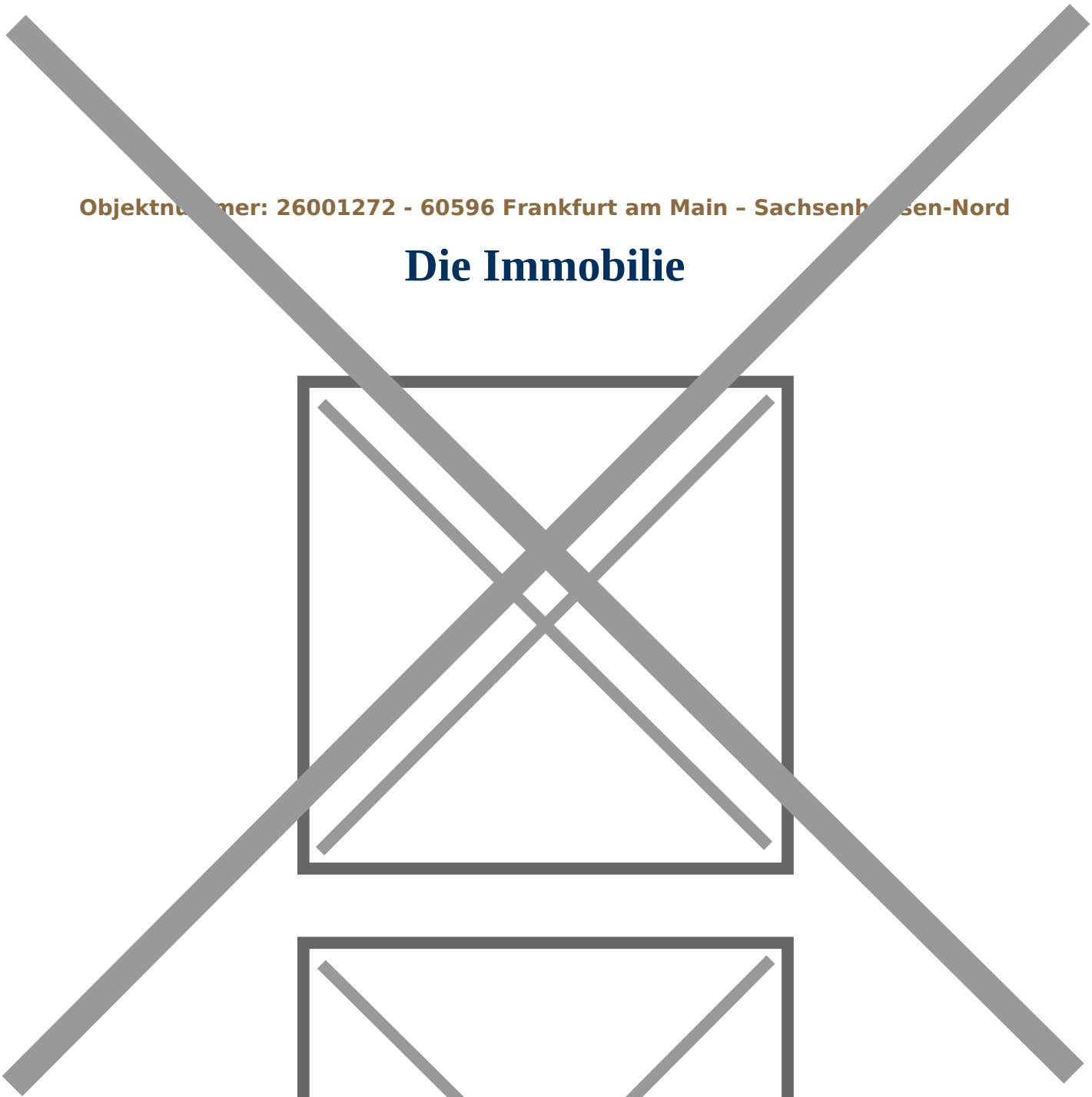
Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	98 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.03.2032	Energie-effizienzklasse	C
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2011

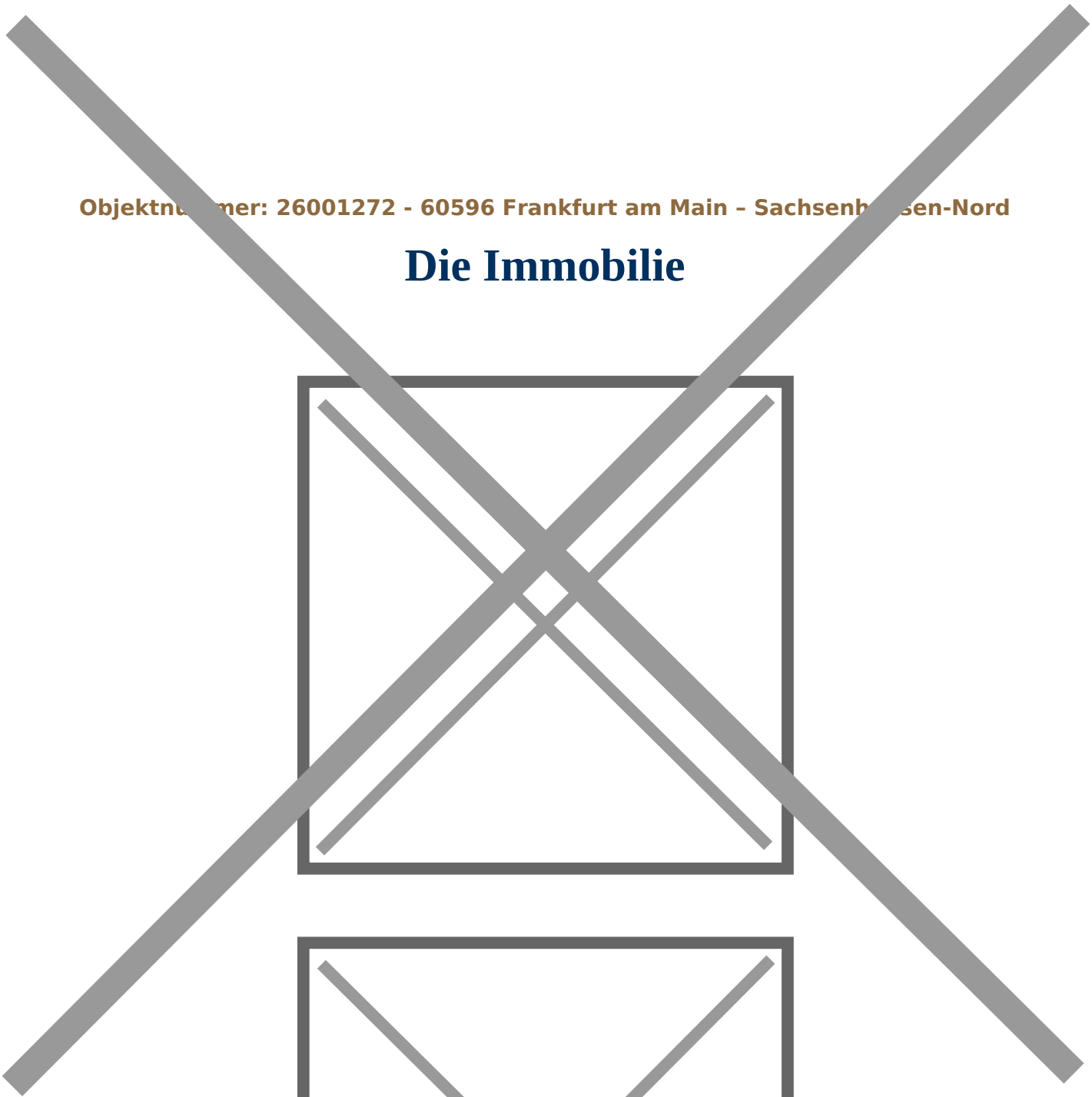
Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Die Immobilie



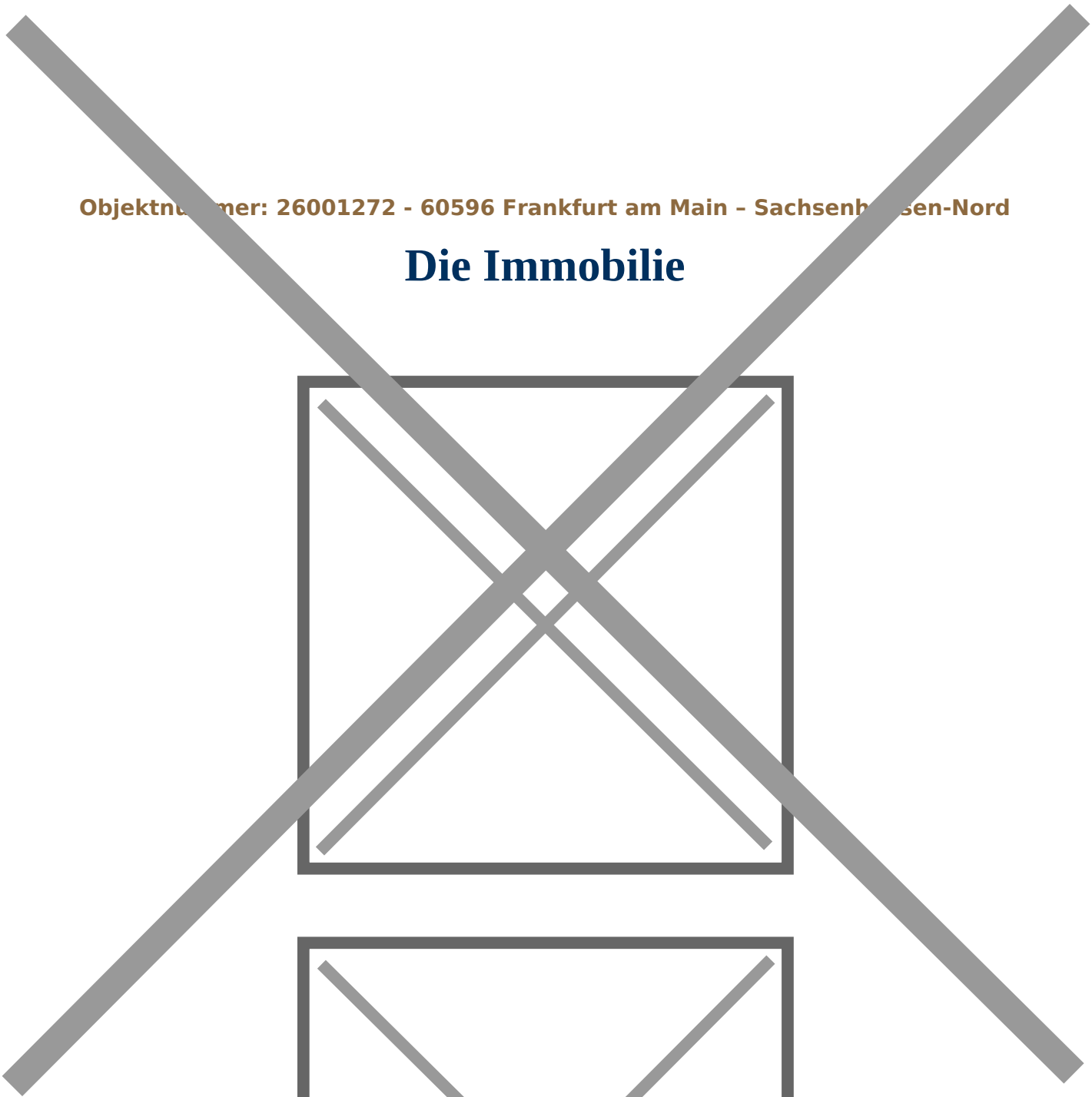
Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Die Immobilie



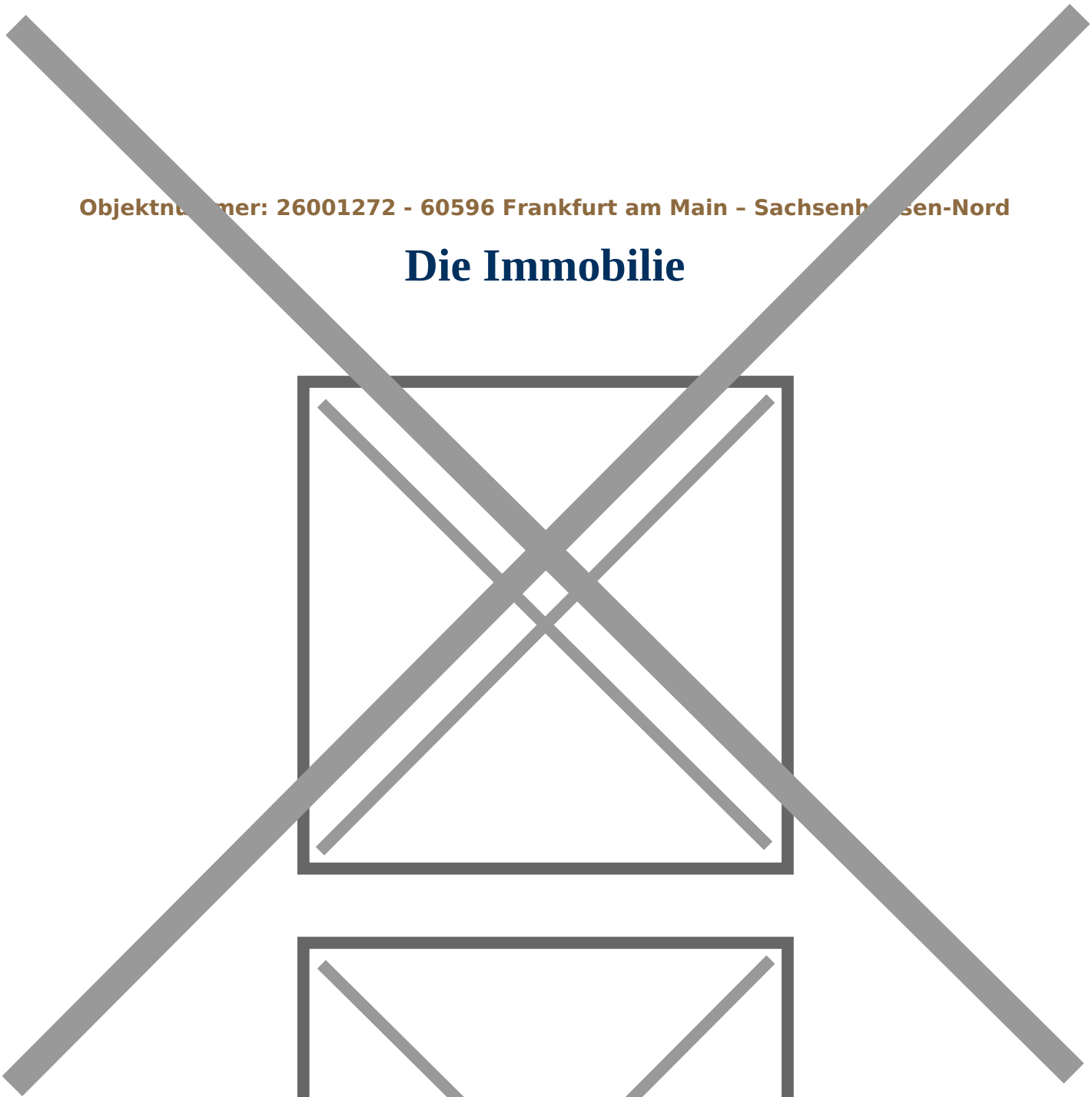
Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Die Immobilie



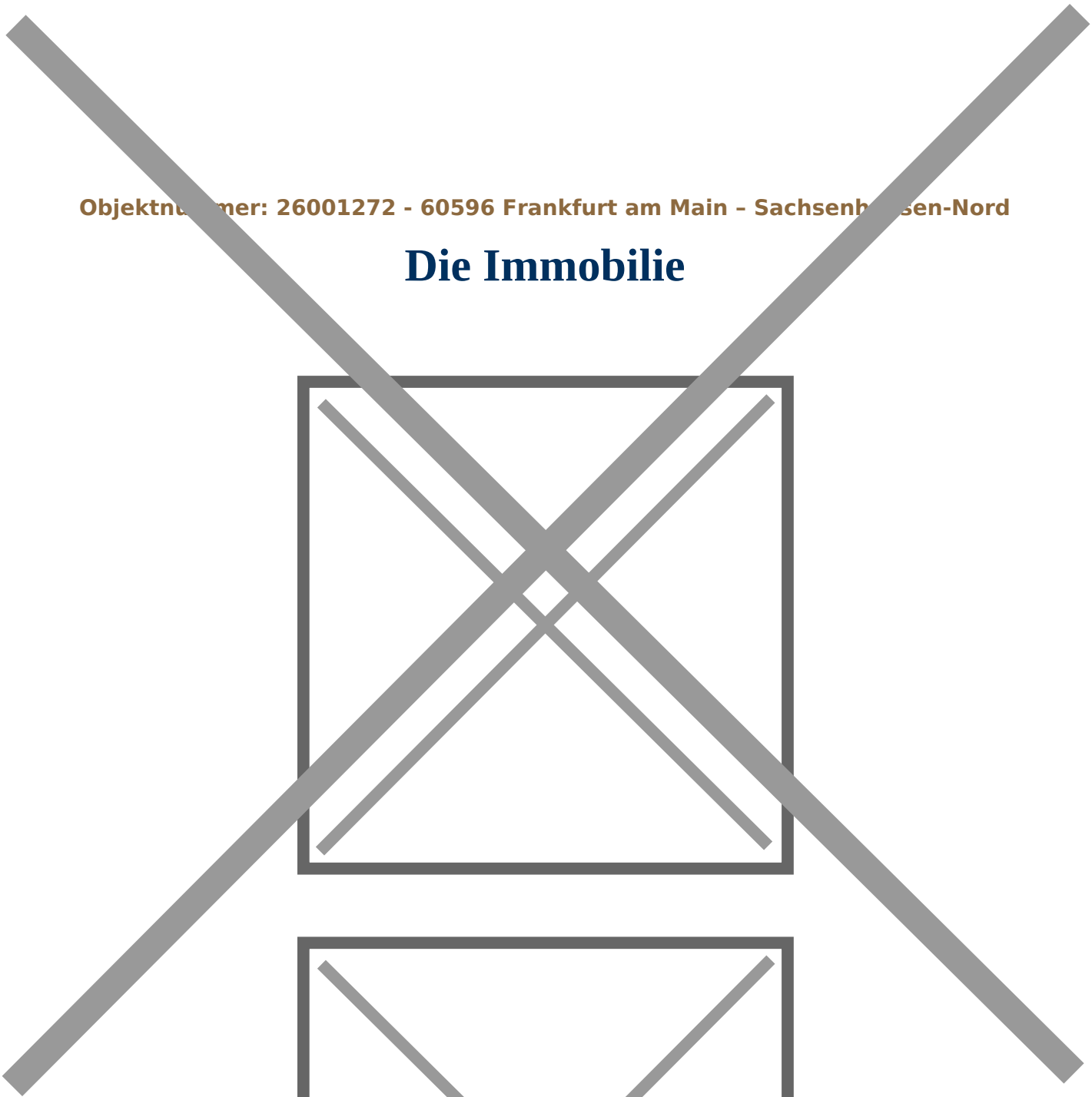
Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Die Immobilie



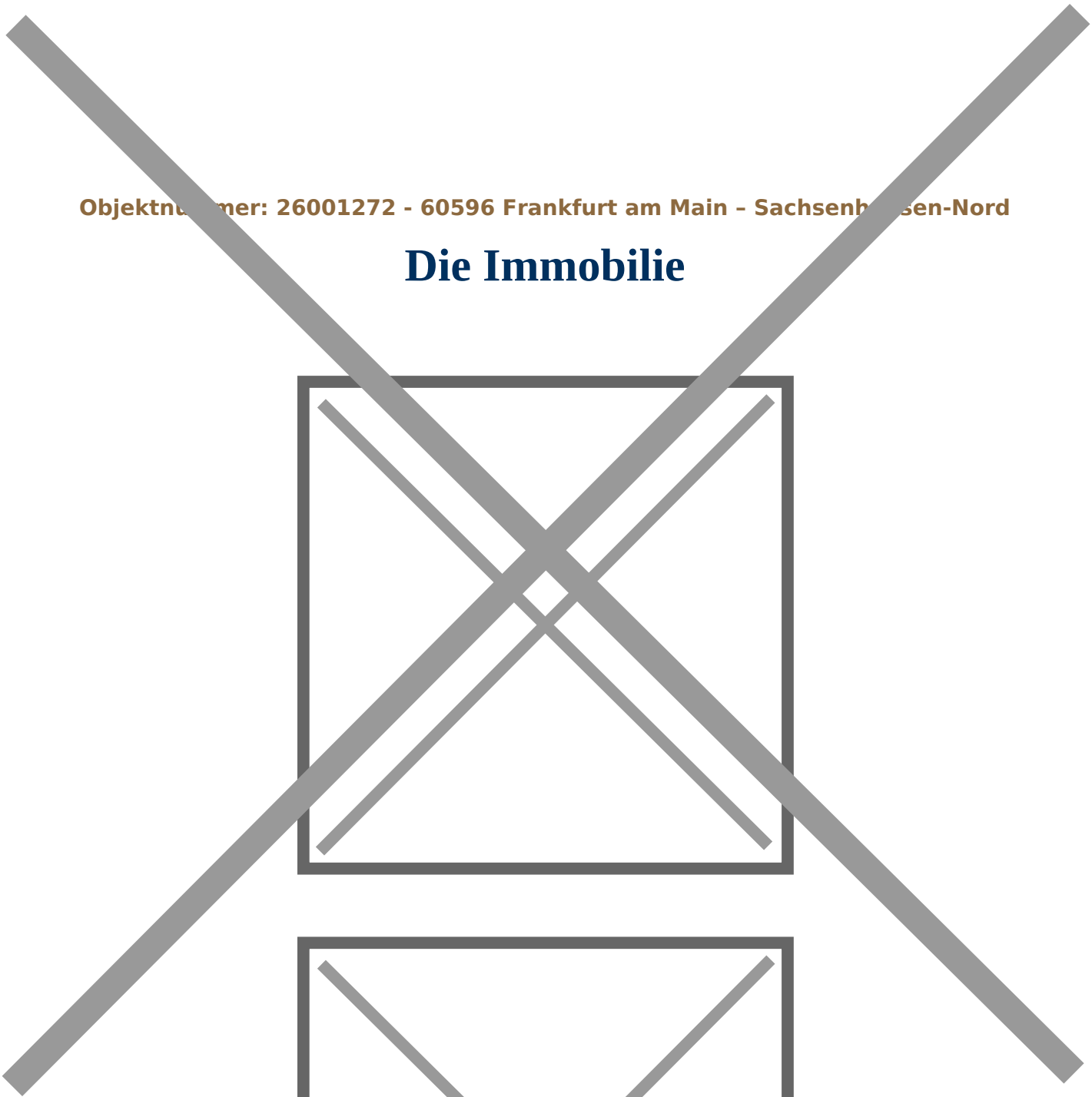
Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Die Immobilie



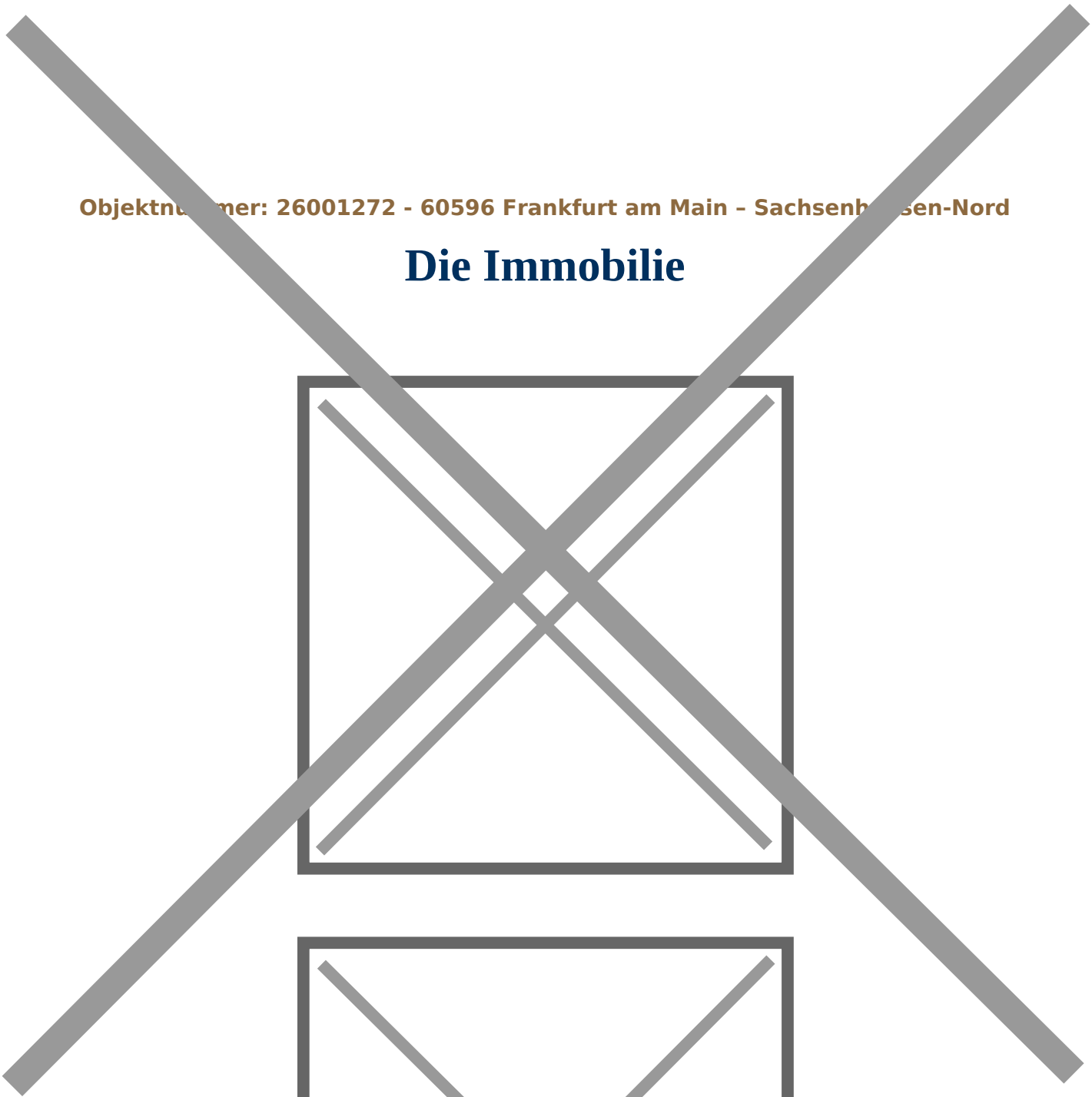
Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Die Immobilie



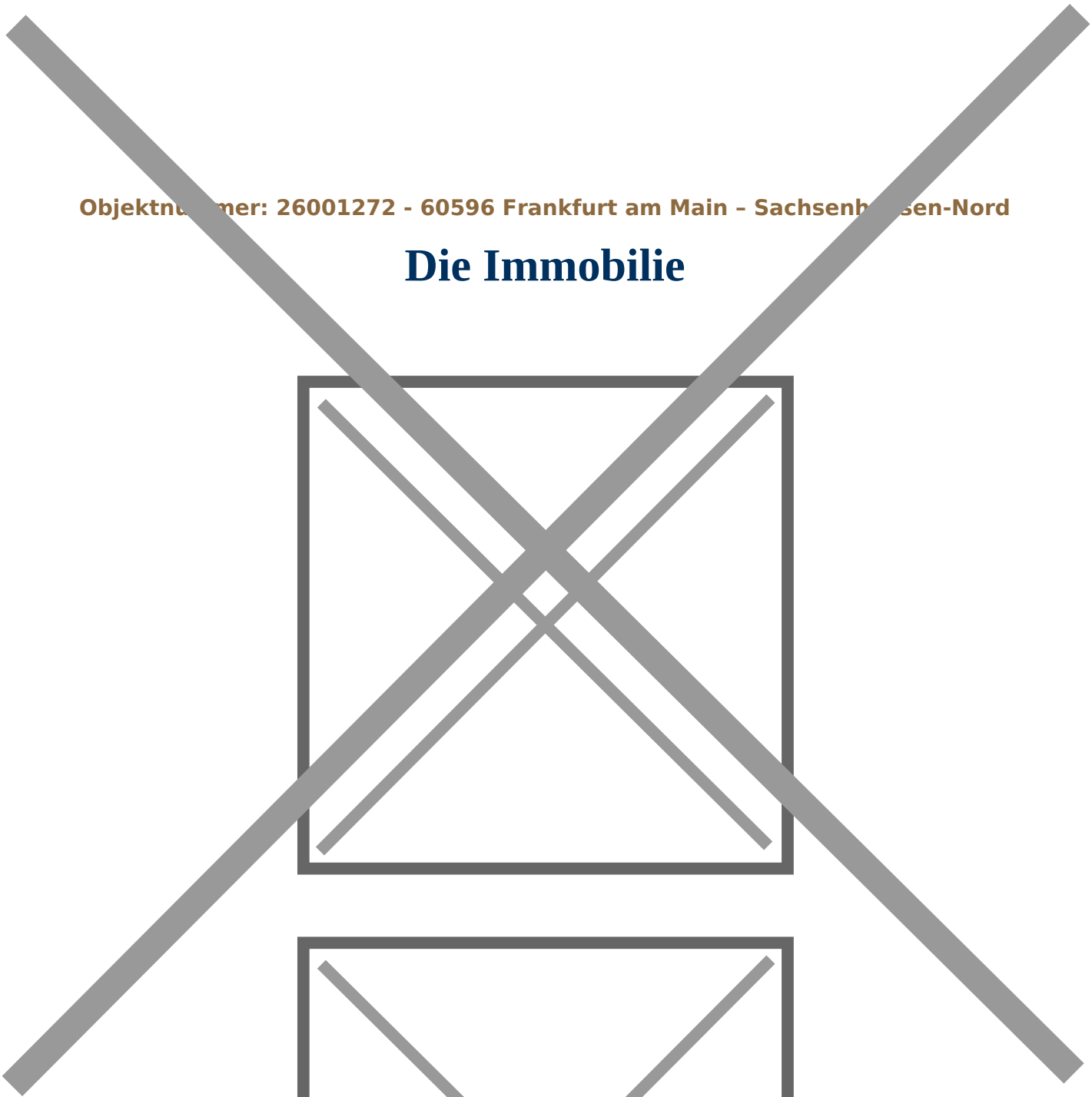
Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Die Immobilie



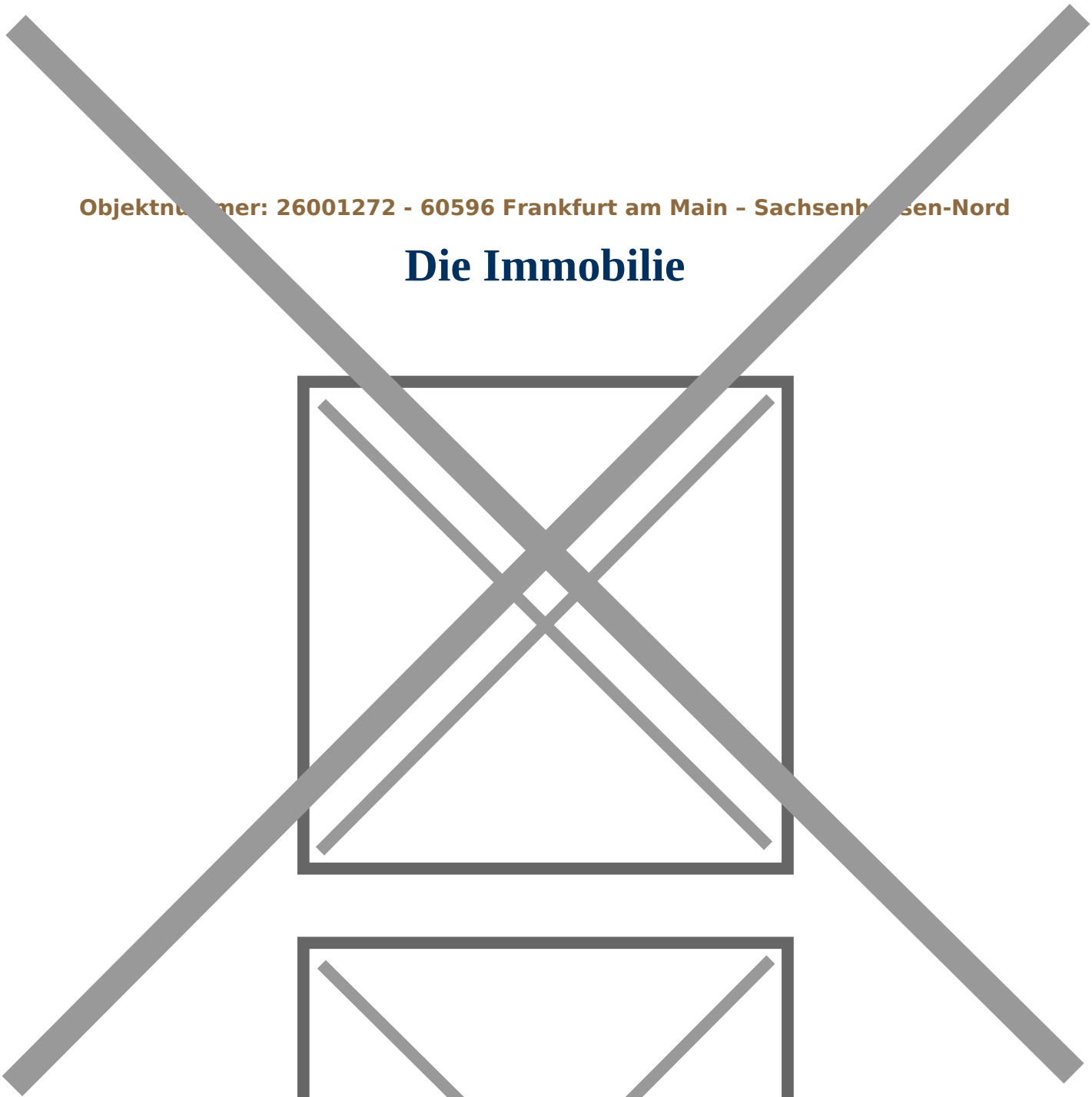
Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Die Immobilie



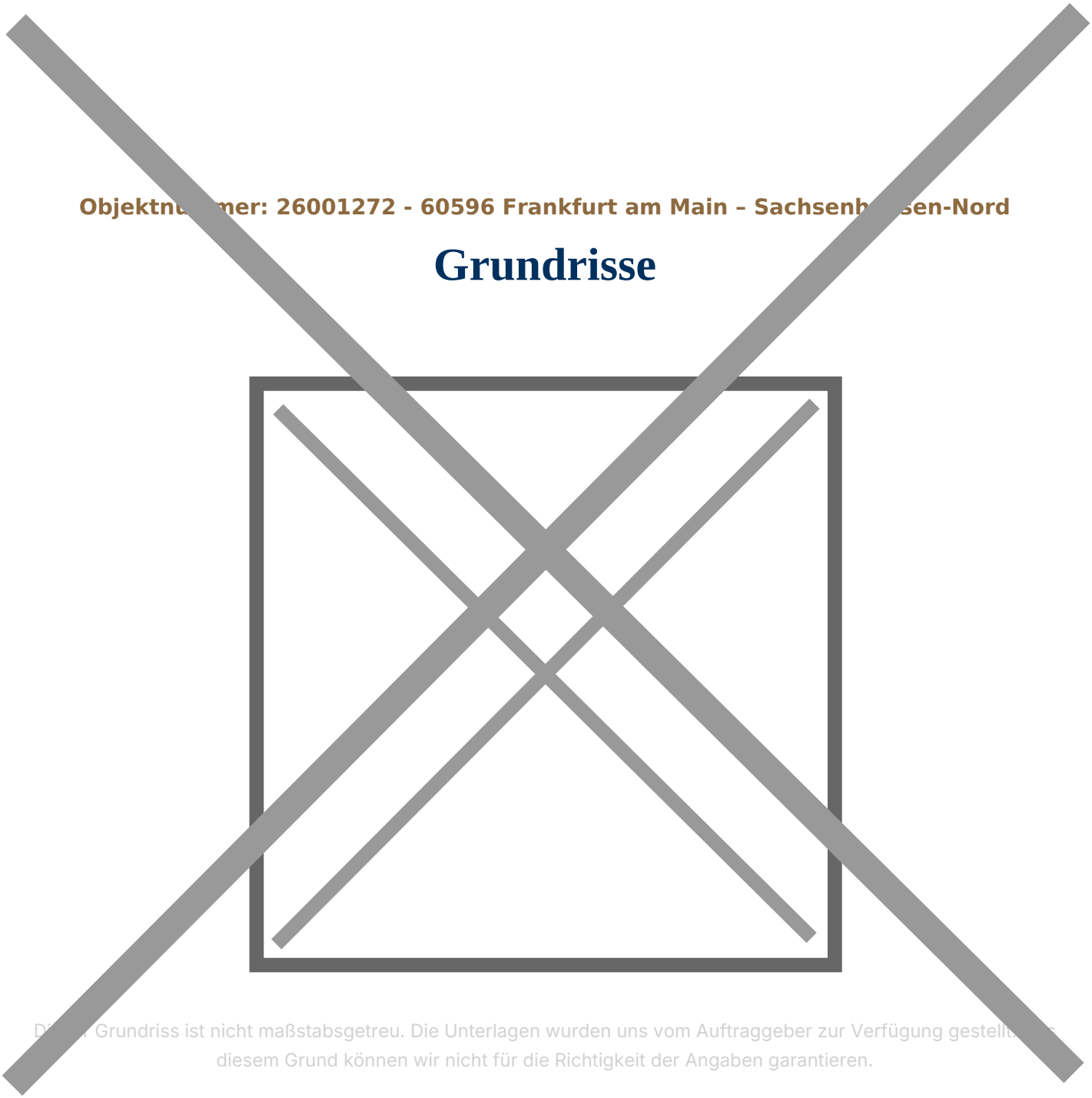
Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Die Immobilie



Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

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: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Ein erster Eindruck

Ein spektakulärer 180-Grad-Panoramablick über die Frankfurter Skyline und großzügige Außenflächen bilden die Kulisse für dieses beeindruckende Penthouse im repräsentativen Holbeinviertel in Sachsenhausen-Nord. Die offene Architektur, die hochwertige Ausstattung und ein Aufzug, der per exklusiver Schlüsselsteuerung einen direkten Zugang zur Wohnung ermöglicht, unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie. Auch die verkehrsberuhigte Privatstraße, die Tiefgaragenanlage, schöne Verweilplätze und großzügige Grünflächen tragen zum harmonischen Gesamtkonzept bei. Das abgeschlossene Wohnquartier vereint urbanes Leben in zentraler Lage mit außergewöhnlicher Wohnqualität und Privatsphäre.

Das durchdachte Raumkonzept erstreckt sich über die gesamte oberste Etage und bietet auf rund 262 m² Wohnfläche fünfeinhalb Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und drei Bäder. Die offene Gestaltung mit klare Linien schaffen eine Atmosphäre von Leichtigkeit und zeitloser Eleganz. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und verbinden die Frankfurter Skyline zu einem prägenden Teil des Wohnambientes.

Eine großzügige Dachterrasse mit rund 36 m² erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet Raum für entspannte Stunden unter freiem Himmel. Die zur Master-Suite gehörende Loggia, die sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Masterbad aus zugänglich ist, bildet einen geschützten Rückzugsort – nach einem Saunagang ebenso wie zum Genießen des Skylineblicks bei Regenwetter.

Wohn- und Schlafbereiche sind klar voneinander getrennt und schaffen eine funktionale Raumstruktur. Die modern gestaltete Küche mit großzügiger Kochinsel ist mit hochwertigen integrierten Einbaugeräten von Gaggenau ausgestattet. Maßgefertigte Einbauschränke bieten zusätzlichen Stauraum und fügen sich nahtlos in das elegante Gesamtbild ein.

Das angrenzende, rund 27 m² große Esszimmer bietet direkten Zugang zur Dachterrasse. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Küche, Essbereich und Außenfläche, der ein großzügiges Wohngefühl vermittelt – ideal für geselliges Beisammensein.

Das Hauptschlafzimmer bildet gemeinsam mit dem angrenzenden, rund 18 m² großen Designer-Masterbad einen privaten Rückzugsbereich. Eine großzügige, begehbare Dusche von Dornbracht, eine freistehende Badewanne von Victoria + Albert und eine eigene Sauna schaffen einen Ort der Ruhe und Entspannung.

Beleuchtung, Rollläden und Heizung lassen sich über ein zentrales Hager-BUS-System vor rt und aus der Ferne steuern. Auch die Medien- und Netzwerkverteilung erfolgt zentral üb ein Homeway-System. Alle Wohnräume sind mit geöltem Eichenparkett im Diele mat ausgestattet. Hochwertige Fliesen von Mosa in Küche, Bädern und Flu wandbü e Raumtüren mit innenliegenden Türbändern und einer Höhe von 2 m, Fußbodenhe ng in allen Räumen sowie ein Kamin im großzügigen Wohnzi er unterstreichen luxuriösen Wohnkomfort.

Ein weiteres Highligh die flexible Nutzungsmöglichkeit: Das Pe house entstand durch die Zusammenlegung zwe ursprünglich separater Wohneinhe t. Dank der vorhandenen Elektro- und Wasserinstalla en sowie der entsprechenden undrissstruktur besteht bei Bedarf die Möglichkeit, die Ein baulich wieder in zwe genständige Wohneinheiten aufzuteilen.

Drei Tiefgaragenstellplätze und zwei sepa K rabteile runden das Angebot ab. Die baulichen Voraussetzungen für die Installati ner Ladestation für Elektrofahrzeuge sind ebenfalls bereits gegeben.

Dieses Penthouse vereint großzügi Wohnen, eine ers ssige Ausstattung und ein hohes Maß an Privatsphäre mit einem ndrucksvollen Blick auf Frankfurter Skyline – ein Zuhause, das urbanen Woh mfort und individuelle Rückzu öglichkeiten auf besondere Weise mitein r verbindet.

Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Ausstattung und Details

- Aufzug mit exklusiver Schlüsselsteuerung
- Zentrales Steuerungssystem für Haustechnik
- Designer Küchen- und Badausstattung
- Maßgefertigte Einbauschränke
- Design Kamin mit raumluftunabhängigem Wärmetausch
- Design Lichtschalter aus Glas
- Dachterrasse und Loggia mit LED Beleuchtung, Stromversorgung und Wasseranschluss
- Videogegensprechanlage
- Wohnraumbelüftungsanlage
- Umfangreiche Strom- und Netzwerkanschlüsse, inkl. Boilertanks

Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Alles zum Standort

Südlich des Mains erstreckt sich Frankfurt-Sachsenhausen, auch liebevoll von den Frankfurtern im hessischen Dialekt „dribbdebach“ genannt (hochdeutsch: jenseits des Flusses).

Mit seinem fantastischen Blick auf die Hochhaus-Skyline, der Museumsmeile, mondäne Cafés und Restaurants sowie seiner atmosphärischen Altstadt mit traditionellen Gastwirtschaften und Kneipenszene bietet der beliebte Frankfurter Stadtteil einen sympathischen Mix aus Metropol-Flair und ländlicher Gemütlichkeit.

Ein weiterer Highlight dieses reizvollen Stadtviertels ist der Frankfurter Stadtwald, der größte Deutschlands – der sich als Eldorado für Spaziergänger und Naturliebhaber direkt an Sachsenhausen anschließt und den Bewohnern als beliebtes städtisches Naherholungsgebiet dient.

Das „Holbeinviertel“ liegt in Sachsenhausen-Nord zwischen dem mondänen Mainufer und dem gründerzeitlichem Malerviertel, das als exklusives Viertel in dem Stadtviertel repräsentative Gründerzeithäuser und moderne Wohnappartements ein harmonisches Stadtbild präsentieren. Die zentrale Lage ist ideal, um diesen mit Tradition gewachsenen Stadtteil fußläufig zu genießen. Nur wenige Gehminuten entfernt lädt die Schweizer Straße mit zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants zum Bummeln und Verweilen ein. Auch für die Dinge des täglichen Bedarfs ist bestens gesorgt: Supermärkte, Apotheken, Friseure und Reinigungen sowie Kindertagesstätten und Schulen verschiedener Schulformen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die optimale Verkehrsanbindung an den öffentlichen Nah-, Regional- und Fernverkehr sind über den Südbahnhof (eines der wichtigsten Knotenpunkte des Frankfurter Schienennetzes), den Schweizer Platz oder über die Haltestelle Stresemannallee Bahnhof in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Lage im Südwesten Frankfurts bietet ebenfalls einen optimalen Anschluss an das Autobahnnetz des Rhein-Main-Gebietes.

Gleichzeitig entzieht sich das „Holbeinviertel“ als Privatstraße mit großzügigen Grünanlagen und Verweilplätzen komplett dem Trubel. Das abgeschlossene Wohnquartier vereint urbanes Leben in zentralste Lage mit einem Höchstmaß an außergewöhnlicher Wohnqualität und Privatsphäre.

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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

Objektnummer: 26001272 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel. +49 69 - 26 [illegible]7 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com