

Frankfurt am Main – Preungesheim

# Lichtdurchflutete, großzügige Penthousewohnung mit drei Terrassen

Objektnummer: 24001211



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 2.990 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 172 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

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

Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001211
Wohnfläche	ca. 172 m <sup>2</sup>
Etage	4
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2003
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 100 EUR (Miete)

Wohnung	Etagenwohnung
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	103.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.09.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

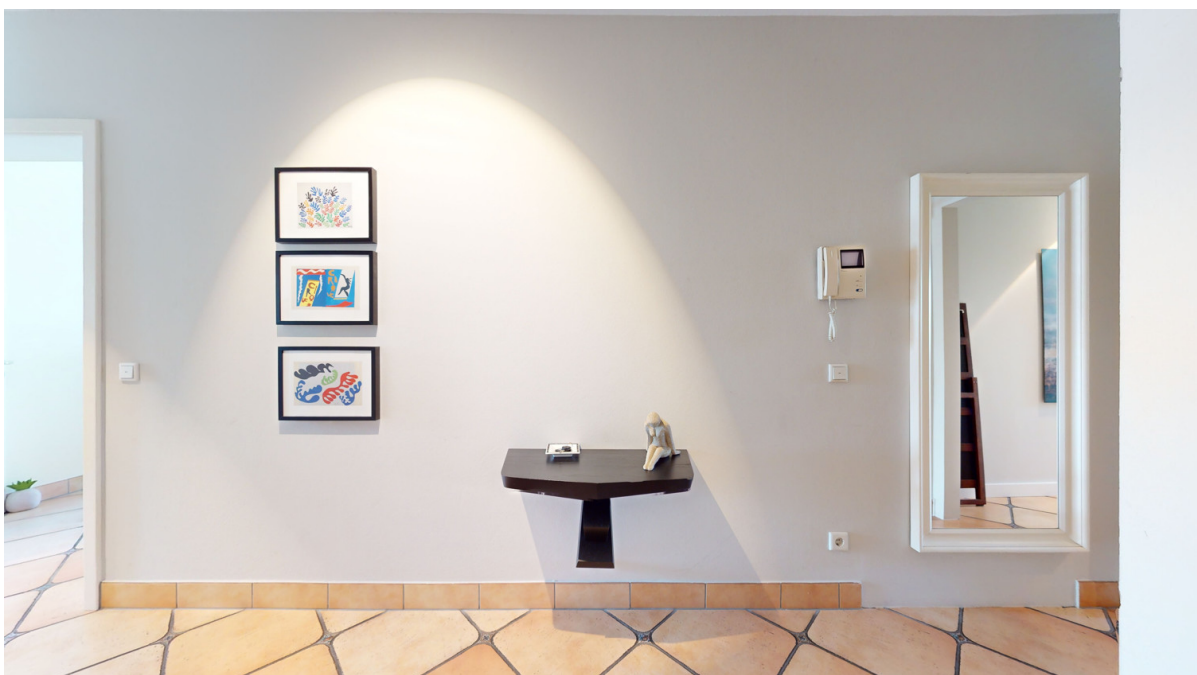
Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Die Immobilie

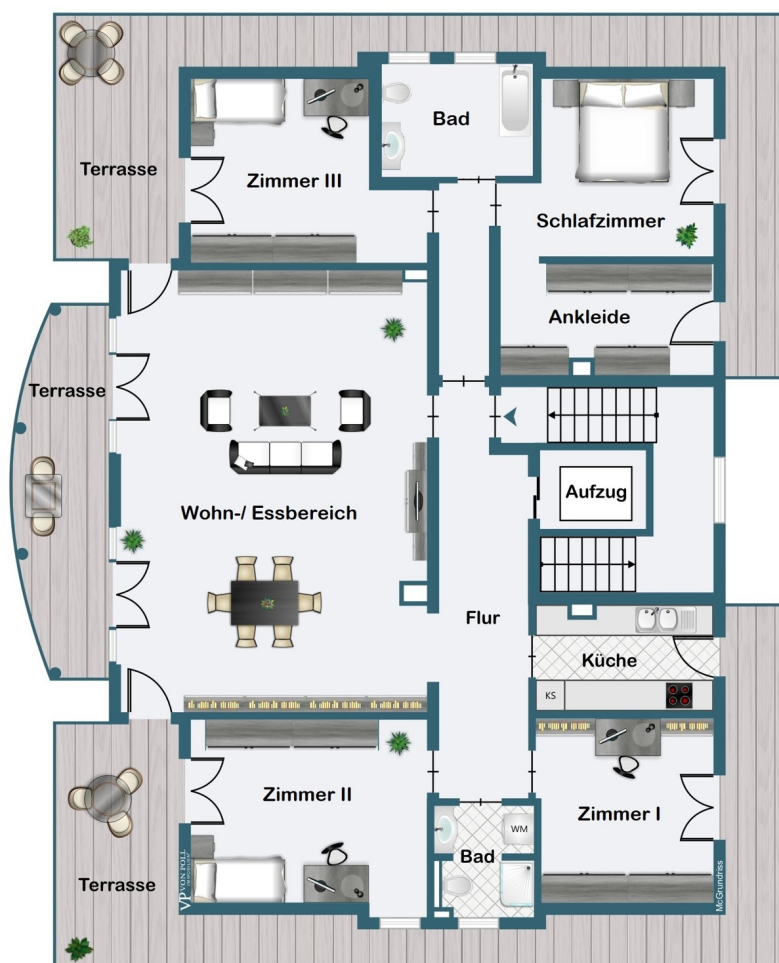


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## 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: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Ein erster Eindruck

Diese großzügige und luxuriöse Penthouse-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2003. Auf den großen Sonnenterrassen kann man den Blick über Frankfurt bis hin zur Skyline genießen. Mit dem Aufzug gelangt man barrierefrei vom Eingang, der Tiefgarage oder dem Keller direkt in die Wohnung. Der Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern ist sehr hell und außergewöhnlich groß. Die Wohnung verfügt weiterhin über vier Zimmer, die als drei Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Master Bedroom hat einen direkten Zugang zum großen Ankleidezimmer. Alle Zimmer haben Zugang zu einer der Terrassen. Beide Bäder verfügen über Tageslicht. Ein Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne und das andere mit einer Dusche ausgestattet. Auch für eine Waschmaschine und für einen Trockner ist genügend Platz. Der Wohnung sind zwei Kellerräume zugeordnet sowie zwei Tiefgaragenstellplätze für je 100,- Euro pro Monat mit einem Abstellraum. Diese großzügige Wohnung eignet sich hervorragend für große Familien oder Paare mit viel Platzbedarf.

Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Ausstattung und Details

- Aufzug direkt in die Wohnung
- Einbauküche
- Master Bedroom mit geräumigem Ankleidezimmer
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Markisen
- Elektrische Rollläden
- Drei Terrassen
- Zwei Kellerräume
- Zwei Tiefgaragenstellplätze mit Abstellraum



**Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim**

## Alles zum Standort

Preungesheim gehört zu den ältesten Stadtteilen Frankfurts und liegt circa fünf Kilometer von der Innenstadt entfernt, hier ist es beschaulich, ja teilweise hat es noch einen dörflichen Charakter. Man lebt hier citynah und doch im Grünen. Das Neubaugebiet „Frankfurter Bogen“ ist ein neues Wohnviertel mit verschiedenen Wohnung, Reihen- bzw. Einfamilienhäusern sowie Geschäften, Arzt- und Anwaltspraxen, Apotheken, Cafés, Restaurants und Büros. Gute Verkehrsanbindungen, sowie Schulen, Kindergärten Freizeitmöglichkeiten und Autobahnverbindungen sind in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn 5 ist schnell und leicht zu erreichen. Von dort aus fahren Sie nur wenige Stationen zur Konstablerwache. Dort verkehren U-Bahnen, S-Bahnen und Busse. Über die Friedberger Landstraße (Bundesstraße 521) erreichen Sie bequem den Autobahnanschluss 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie ebenfalls circa 25 Autominuten.

Objektnummer: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 103.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)