Frankfurt am Main – Osthafen

Exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung im Hafenparkquartier mit Mainblick

Número de propiedad: 25001076

PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 63,28 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

De un vistazo

Número de propiedad	25001076
Superficie habitable	ca. 63,28 m²
Piso	5
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 65000 EUR (Venta)

Precio de compra	950.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	27.07.2031
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	96.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

La propiedad

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

La propiedad

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

La propiedad

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

La propiedad

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

La propiedad

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

La propiedad

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

La propiedad

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Una primera impresión

Diese exklusive Etagenwohnung im Hafenpark Quartier bietet auf einer Wohnfläche von circa 63 Quadratmetern moderne Eleganz und höchsten Wohnkomfort im Erstbezug. Die im Jahre 2024 fertiggestellte Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Neubau, geplant von dem berühmten Architekten Hadi Teherani, der höchste Ansprüche an Ausstattung und Design erfüllt. Der durchdachte Grundriss umfasst zwei einladende Zimmer: Ein großzügiges Schlafzimmer sowie einen weitläufigen Wohn- und Essbereich. Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit hochwertigen Armaturen von "Axor" und "Laufen" und edlem Natursteinboden. Die Dreifachverglasung der Fenster sorgt für eine hervorragende Wärmedämmung und Lärmschutz, während der elegante Echtholzparkettboden von "Listone Giordano" der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre verleiht. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die große Loggia, der über eine Panorama-Glasfront verfügt, die sich vollständig öffnen lässt und den Wohnraum eindrucksvoll mit Licht durchflutet. Von hier aus können Sie einen wunderbaren Blick auf den Main und Hafenpark genießen, was der Wohnung einen besonders exklusiven Charakter verleiht. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein. Das angrenzende Schlafzimmer bietet angenehmen Rückzugsraum und besticht durch klare Linien und eine ruhige Atmosphäre. Für zusätzlichen Komfort sorgt die integrierte Smart-Home-Technologie, die es Ihnen ermöglicht, Beleuchtung, Heizung und Sicherheitssysteme bequem per Smartphone oder Tablet zu steuern. Diese innovative Ausstattung garantiert eine zeitgemäße und effiziente Bewirtschaftung der Wohnung. Ein Hauswirtschaftsraum bietet zusätzliche Funktionalität und Stauraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls verfügbar, der mit einer E-Ladesäule ausgestattet ist und somit ideal für Besitzer eines Elektrofahrzeugs ist. Der besonders hohe Service Standard wird durch den Concierge-Service abgerundet, der sich um zahlreiche alltägliche Belange kümmert und den Bewohnern einen komfortablen Lebensstil ermöglicht. Ein besonderes Merkmal der Wohnanlage ist die großzügige, circa 260 Quadratmeter große nutzbare Rooftop-Terrasse. Sie bietet einen traumhaften Blick auf die Frankfurter Skyline und lädt zum Verweilen ein. Diese Immobilie ist ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in hochwertigem Ambiente und einer hervorragenden Lage schätzen.

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Detalles de los servicios

- Einzigartige Lage am Mainufer neben der Zentrale der EZB
- Blick auf den Main und den Hafenpark
- Großer Wintergarten mit Panorama-Glasfront zum vollständigen Öffnen
- 260 Quadratmeter große nutzbare Community-Dachterrasse mit Skyline-Blick
- 4.000 Quadratmeter großer Quartierspark zur exklusiven Nutzung durch die Bewohner
- Landmark-Architektur von Hadi Teherani
- Handwerklich vollendetes, nachhaltiges Echtholzparkett von Listone Giordano
- Natursteinbäder
- Hochwertige Laufen & Axor Amateuren im Badezimmer
- Smart Home System von Gira zur Steuerung von Jalousien, Licht, uvm.
- Fußbodenheizung inkl. Kühlfunktion
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Dreifachverglasung
- Modernes Sicherheitskonzept im gesamten Quartier
- Einbauküche
- Concierge-Service mit umfassendem Dienstleistungsangebot
- Hauswirtschaftsraum
- Separate Kellereinheit mit Stromanschluss
- Tiefgaragenstellplatz mit E-Ladesäule
- Fahrradstellplätze
- Hundewaschplatz

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Todo sobre la ubicación

Das Hafenpark Quartier ist eine der begehrtesten Adressen Frankfurts, direkt am Mainufer und nur einen Steinwurf von der Europäischen Zentralbank entfernt. Hier trifft urbanes Leben auf höchste Lebensqualität, eingebettet in ein Umfeld, das Kunst, Kultur, Natur und Business harmonisch miteinander verbindet. Das Quartier entsteht auf dem Honsell-Dreieck, einem der attraktivsten Lagen der Stadt. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt ermöglicht ein pulsierendes Stadtleben, die Lage am Wasser schafft eine besondere Wohnatmosphäre. Die Uferpromenade lädt zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Verweilen mit Blick auf die Skyline ein. Die erstklassige Verkehrsanbindung durch den nahe gelegenen Ostbahnhof und die neue Osthafenbrücke sorgt für eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in und um Frankfurt.

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 96.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 25001076 - 60314 Frankfurt am Main – Osthafen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com