

Frankfurt am Main – Preungesheim

# Lichtdurchflutete, großzügige Penthousewohnung mit drei Terrassen

CODE DU BIEN: 24001211



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

PRIX DE LOYER: 2.990 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 172 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001211
Surface habitable	ca. 172 m <sup>2</sup>
Etage	4
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2003
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 100 EUR (Location)

Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	103.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.09.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

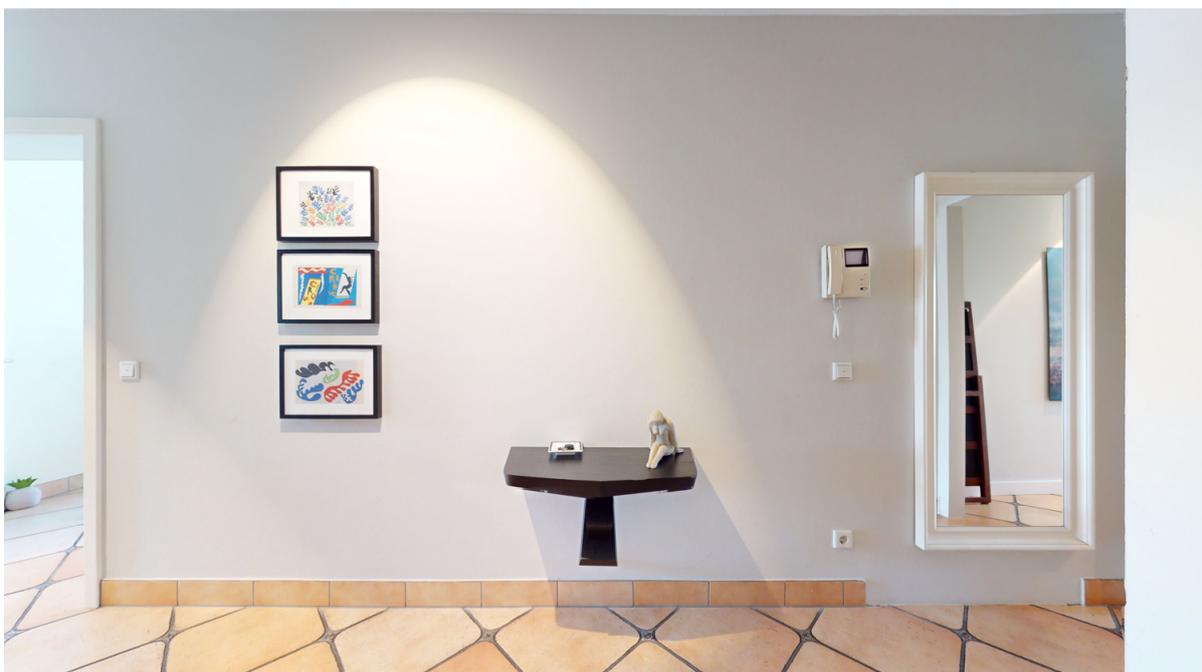
CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## La propriété



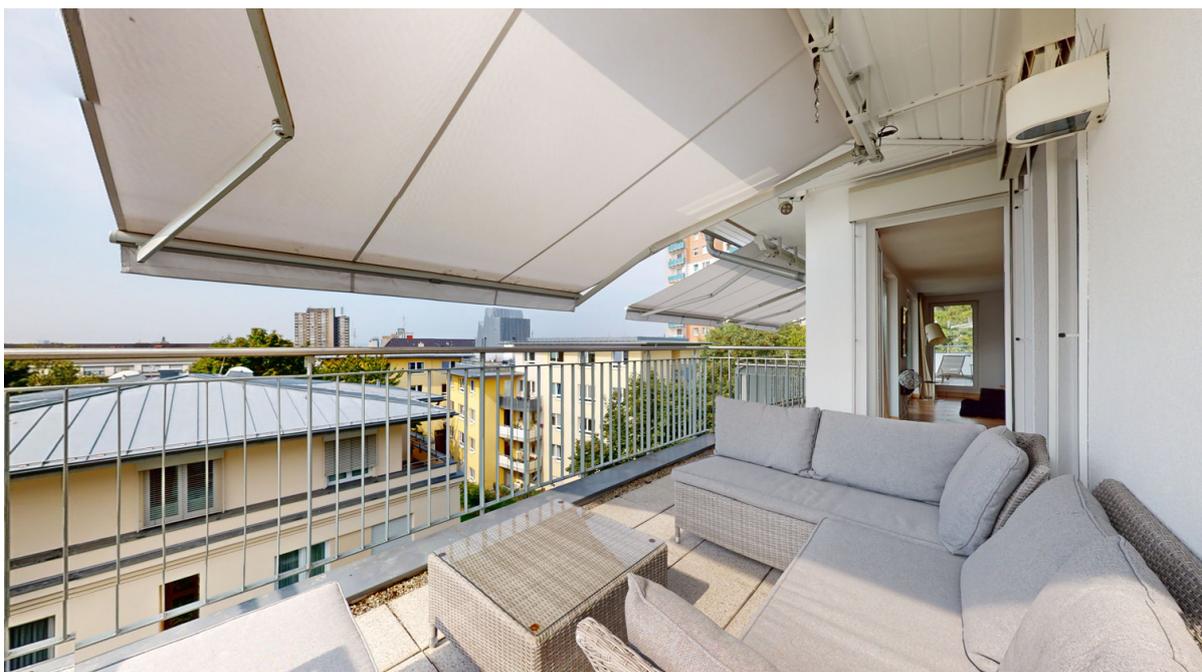
CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## La propriété



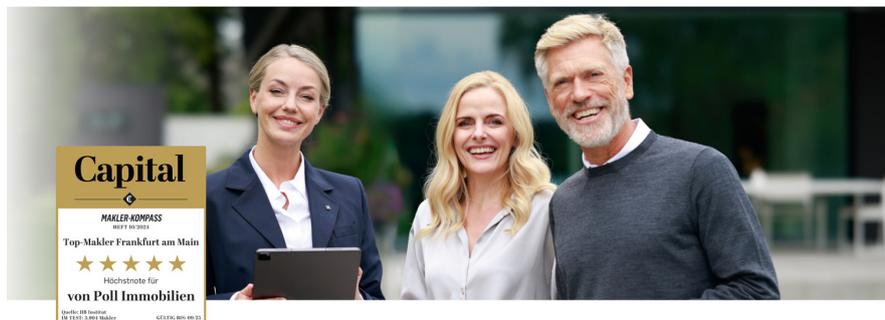
CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## La propriété

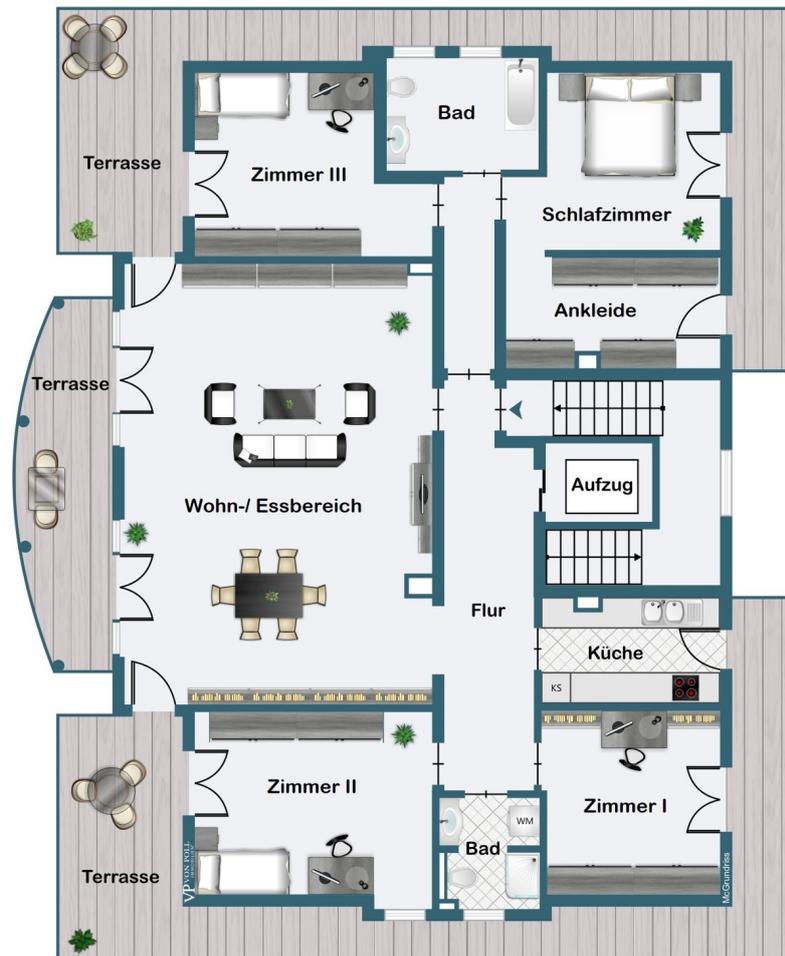


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24001211 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Francfort-sur-le-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)