

Frankfurt am Main – Rebstockviertel

# Sonniges und gepflegtes Vier-Zimmer-Penthouse mit Panoramablick

????????? ??????????: 23001086



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

????? ?????????: 830.000 EUR • ??????????: ca. 119 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

??????? ???????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ??? ??????

???????? ??????????	23001086	????? ???????	830.000 EUR
????????????	ca. 119 m <sup>2</sup>	????????????	???????
?????????????? ???	21.06.2024	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	6	?????????	???????
????????	4	????????????	ca. 5 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	3	???????	????????, WC ?????????????, ??????????
????????????	2		
????? ?????????????	2019		
????? ?????????????	1 x ????????? ?????????		

???????? ??????????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
??????????????	16.06.2029	?????????????	
???????????????????		?????????????	B
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	??????	?????????????	

??????? ???????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????



???????? ??????????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ?????????



???????? ?????????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ?????????



??????? ???????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????





???????? ??????????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ?????????



??????? ???????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????



??????? ???????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????



??????? ???????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????



??????? ???????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ????????



???????? ??????????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

?? ?????????



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ?????????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

???????? ??????????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

??? ?????? ???????????

Im 6. Obergeschoss einer 2019 erbauten Liegenschaft befindet sich diese hochwertige Immobilie. Wohnen mit auf hohem Niveau mit Fernblick: diese moderne und helle Penthouse-Wohnung macht es möglich. Sie erreichen die Wohnung stufenlos mit dem Personenaufzug und betreten diese über das luftige Entrée mit mehr als drei Metern Deckenhöhe. Vom Flur aus werden alle Räume - die drei Schlafzimmer, das Wohnzimmer mit großer Küche und die beiden Bäder- erreicht. Die sehr hochwertige Küche mit Granitarbeitsplatte und modernen BOSCH Geräten ist zum Wohnzimmer hin offen gestaltet und bietet viel Platz, auch für ausgedehnte Kochabende. Highlight ist sicherlich die große Dachterrasse mit ihrem ungehinderten Blick über den Rebstockpark hin zum Taunus. Mit ihren über 50 Quadratmetern bietet sie viel Platz zum Entspannen, Grillen oder die Sonne genießen. Eine elektrische Markise spendet bei Bedarf Schatten, es gibt Strom, Licht und einen Wasseranschluss. Die Terrasse ist von allen Zimmern aus erreichbar. Somit verfügen alle Zimmer auch über durchgehend bodentiefe Fenster. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, Klimaanlage, Dreifachverglasung und elektrische Rollos - entspricht also dem aktuellen Stand der Technik. Darüber hinaus bieten Markeneinbauschränke von Hülsta Platz zum Verstauen im Flur. Ein Tiefgaragenstellplatz, welcher im Preis bereits enthalten ist, und ein großer Kellerraum runden das Angebot ab.



???????? ??????????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

????????????????? ??? ??????????

- Hohe Decken (bis über 3 Meter)
- Einbauküche mit Markengeräten
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Zwei Duschbäder
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollos
- Elektrische Markise
- Fliegengitter an den Terrassentüren
- Große Dachterrasse
- Lift
- Tiefgaragenplatz

??????? ???????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

??? ??? ??? ????????????

Frankfurt-West bildet den geographischen Mittelpunkt Frankfurts. Im südlichen Bereich des Stadtteils befindet sich die Messe, im Osten schließt sich die Johann Wolfgang Goethe-Universität an und im Nordwesten die Gewerbegebiete Industriehof und City West. Der Stadtteil ist dicht besiedelt und bietet sehr attraktive Geschäftsstraßen, kleine Cafés und diverse Kleinkunsttheater (etwa die "Dramatische Bühne"). Hervorzuheben ist der neu erschlossene Bereich südwestlich von Bockenheim, das Rebstockgelände, welches seit 2002 ansprechenden Wohnraum unmittelbar an der Freizeitanlage Rebstockpark und dem Erlebnisbad bietet und folglich zentrumsnahes, neuwertiges Wohnen in Verbindung mit erholsamen Naturerlebnissen verbindet. Der Rebstockpark schafft mit einem hohen Grünanteil von 75.000 m<sup>2</sup> und 20.000 m<sup>2</sup> Waldbestand Freiräume für die Freizeit. Der Stadtteil Frankfurt-West verfügt über eine gut ausgebaute Verkehrsanbindung, insbesondere durch den direkten Anschluss im Norden an die Anschlussstelle Miquelallee (Bundesautobahn 66) und im Süden an die Anschlussstelle Opel-Rondell (Bundesautobahn 648), die beide an die A5 in Westen anschließen. Von der Leonardo-Da-Vinci-Allee und dem Rebstockbad erreichen Sie mit der Straßenbahnlinie 17 in etwa 15 Minuten Fahrzeit die Frankfurter Innenstadt.

??????? ???????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.6.2029. Endenergiebedarf beträgt 66.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.

???????? ??????????: 23001086 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 ?????????????? - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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