

Frankfurt am Main – Sachsenhausen

Im Park der Villa Mumm: Exklusives Penthouse in Spitzenlage mit Skylineblick

????????? ??????????: 25001006



www.von-poll.com

???? ??????: 2.050.000 EUR • ??????????: ca. 200,9 m² • ??????????: 4

??????? ????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

???????? ??????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ??? ??????

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------|---------------|---|
| ???????? ?????????? | 25001006 | ????? ??????? | 2.050.000 EUR |
| ???????????? | ca. 200,9 m ² | ???????????? | ??????? |
| ??????? | 4 | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ????????? | 4 | | |
| ???????????? ??? ?????????? | 3 | | |
| ?????????? | 2 | ??????? | ????????, WC ????????????, ???????????????? ????????, ?????????? |
| ????? ????????????? | 2015 | | |
| ?????? ????????????? | 2 x ????????? ?????????? | | |

???????? ??????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

| | | | |
|-----------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|
| ??????????? | ????????????? | ??????????????????? | BEDARF |
| ????????????? | ??????????? | ??????????????? | |
| ????? ?????????????? | ????? | ????????? ?????????? | 34.50 kWh/m ² a |
| ??????????????? | 29.11.2025 | ??????????????? | |
| ????????????????????? | | ??????????????? | A |
| ????????? ??? | | ????????????????? | |
| ????? ?????????????? | ????????? ?????????? | ????? ???????????????? | 2015 |
| | ????????????? | ????????????? ?? ?? | |
| | | ????????????????? | |
| | | ????????????????????? | |

???????? ????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ????????



???????? ????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ????????



??????? ???????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ????????



???????? ?????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ?????????



???????? ????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ????????



???????? ??????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ?????????



??????? ???????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

?? ????????

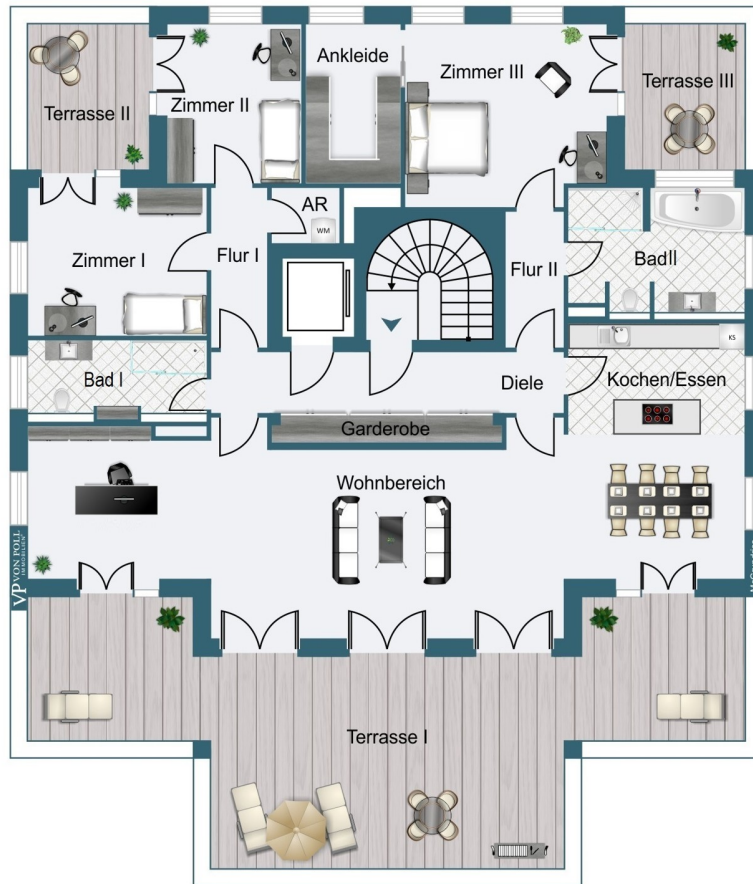


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

??????? ????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

???????



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

??????? ???????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Erleben Sie urbanen Luxus auf höchstem Niveau: Im Park der Villa Mumm befindet sich dieses außergewöhnliche Vier-Zimmer-Penthouse im vierten Obergeschoss eines repräsentativen Gebäudes. Als eines von neun Solitären mit nur sieben Wohneinheiten setzt es neue Maßstäbe in puncto Exklusivität und Eleganz. In einer der begehrtesten Lagen Sachsenhausens verschmelzen erlesene Architektur, erstklassige Ausstattung und ein unvergleichlicher Blick auf die ikonische Frankfurter Skyline sowie die historische Villa Mumm zu einem einzigartigen Wohnerlebnis. Bereits die direkte Liftfahrt in das Penthouse zeugt von dem hohen Anspruch, der sich im Inneren fortsetzt: Ein stilvolles Entrée mit Garderobe führt in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der mit einer angrenzenden Bibliothek zusätzlichen Raum für Ruhe und Inspiration bietet. Hier laden feinste Materialien und durchdachte Raumplanung zu geselligen Abenden und kulinarischen Höhepunkten ein. Die nahtlos integrierte Luxusküche samt Kochinsel rundet das exklusive Ambiente ab. Ein absolutes Highlight ist die weitläufige, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse mit circa 70 m², die nicht nur eine atemberaubende Aussicht, sondern auch eine private Freiluft-Oase zum Entspannen und Genießen bietet. Die Schlafbereiche überzeugen durch ihr fein abgestimmtes Zusammenspiel von Komfort und Stil. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über eine maßgeschneiderte Ankleide und direkten Zugang zu einem privaten Balkon mit spektakulärem Skyline-Panorama. Zwei weitere, vielseitig nutzbare Zimmer – ebenfalls mit Balkonzugang – eröffnen Spielraum für Gäste, Kinder oder ein exklusives Homeoffice. Die beiden modernen Tageslicht-Badezimmer verkörpern pure Wellness: Ein Bad verwöhnt mit einer geräumigen Badewanne und separater Regendusche, während das andere mit einer eleganten Walk-in-Dusche ausgestattet ist. Kein Detail bleibt dem Zufall überlassen: Großformatige Parkettböden, harmonisch integrierte Designelemente und dreifachverglaste Panorama-Fenster schaffen eine Atmosphäre vollkommener Ruhe und Exklusivität, während die spektakuläre Deckenhöhe und modernste Haustechnik den einzigartigen Charakter des Penthouses unterstreichen. Zusätzlichen Komfort bietet ein großzügiger Kellerraum, der Ihnen wertvolle Staufläche für persönliche Gegenstände schafft und somit für noch mehr Ordnung und Wohnqualität sorgt. Komfortable Parkmöglichkeiten Für Ihren Fuhrpark stehen zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung: ein Extra-großer XL-Stellplatz (auch für SUVs geeignet) und ein regulärer Stellplatz. Diese sind im Kaufpreis enthalten. Ein Besucherparkplatz sorgt für zusätzlichen Komfort Ihrer Gäste. Die Lage ist ebenso bemerkenswert: In nur 10 Minuten erreichen Sie den Frankfurter Flughafen, die Innenstadt oder den Hauptbahnhof. Auch die Autobahnen A3 und A5 sind in kürzester Zeit erreichbar. Dennoch genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre und Wohnqualität in einem der gefragtesten Stadtteile Frankfurts. Dieses

Penthouse ist mehr als nur ein Zuhause – es ist ein Statement für all jene, die kompromisslose Ansprüche an Lage, Luxus und Lebensqualität stellen. Profitieren Sie von einer einmaligen Gelegenheit, exklusiven Wohnkomfort in einer der besten Adressen Frankfurts zu erleben. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

???????? ????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Gebäude & Lage

- Exklusives Villenquartier in direkter Nachbarschaft zur historischen Villa Mumm
- Inspirierende Architektur, geprägt von klassischen Proportionen, mediterranen Farben und eleganten Details
- Eingebettet in eine großzügige Parkanlage, die an die historische Gartenanlage Siesmeier erinnert
- Der Garten Siesmeier als Inspirationsquelle – ein Ort historischer Schönheit, der in der Gestaltung der Grünanlagen aufgegriffen wurde
- Fantastischer Skyline-Blick und unmittelbare Nähe zum Main
- Optimale Verkehrsanbindung – Autobahnen A3 und A5 sowie der Flughafen Frankfurt sind in wenigen Minuten erreichbar

Penthouse – Wohnen auf höchstem Niveau

- Luxuriöses Penthouse im 4. Obergeschoss eines eleganten Neubaus
- Direkter Liftzugang in die Wohnung für maximale Privatsphäre und Komfort
- Beeindruckende Deckenhöhe von ca. 2,85 m, die für ein luftiges, großzügiges Raumgefühl sorgt
- Drei weitläufige Dachterrassen, ideal für entspannte Stunden mit Blick auf die Skyline und die Umgebung
- Dreifach verglaste Fenster, die für maximale Ruhe und hervorragende Energieeffizienz sorgen

- Elektrische Rollläden, die sich bequem per Knopfdruck steuern lassen

Exklusive Innenausstattung

- Offene Designer-Küche mit hochwertigen Einbaugeräten und edlem Finish
 - Moderne Fußbodenheizung, bequem per App steuerbar für höchsten Wohnkomfort
 - Edler Parkettboden in allen Wohnbereichen, der Wärme und Eleganz ausstrahlt
 - Tageslichtbäder mit luxuriöser Ausstattung, hochwertige Armaturen und feinste Materialien
 - Hauptschlafzimmer mit angrenzender Ankleide, ein stilvoller Rückzugsort mit durchdachtem Stauraum
 - Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, der zusätzlichen Komfort bietet
 - Zusätzlichen Komfort durch großzügigen Kellerraum, der wertvollen Stauraum schafft
 - Komfortable Parkmöglichkeiten
 - Zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze (XL & L) – ideal für große Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum
 - Besucherparkplätze vorhanden, sodass auch Gäste bequem parken können
- Dieses Penthouse vereint stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort in einer der besten

Lagen Frankfurt. Mediterrane Leichtigkeit trifft auf modernes Design – ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

???????? ??????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Frankfurts, direkt an der historischen Villa Mumm im Mummschen Park im Stadtteil Sachsenhausen-Nord. Diese exklusive Adresse vereint erstklassige Wohnqualität mit urbaner Nähe zur Frankfurter Innenstadt und bietet gleichzeitig eine ruhige, grüne Umgebung mit direktem Zugang zu weitläufigen Parkanlagen. Exklusive Mikrolage Die Immobilie liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Villa Mumm, einem traditionsreichen Gebäude, das die gehobene Atmosphäre dieses Viertels prägt. Der Mummsche Park mit seinen alten Baumbeständen und gepflegten Grünflächen schafft eine einzigartige Kombination aus Natur und Stadtnähe. Hier genießen Sie eine hohe Privatsphäre und einen exklusiven Wohnkomfort in einer der besten Wohnlagen Frankfurts. Optimale Anbindung & Infrastruktur Trotz der ruhigen und grünen Umgebung sind alle wichtigen urbanen Einrichtungen schnell erreichbar: •Innenstadt & Bankenviertel: Nur wenige Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln •Öffentliche Verkehrsanbindung: Straßenbahn- und Bushaltestellen fußläufig, S-Bahn-Station „Lokalbahnhof“ in der Nähe •Einkaufsmöglichkeiten: Hochwertige Feinkostläden, Boutiquen und Supermärkte in unmittelbarer Umgebung •Gastronomie & Kultur: Zahlreiche gehobene Restaurants, Cafés sowie Museen und Galerien in der Nähe •Freizeit & Erholung: Spaziergänge und Sportmöglichkeiten im Mummschen Park, Stadtwald oder am nahegelegenen Mainufer Fazit Dieses luxuriöse Penthouse bietet nicht nur eine exzellente Wohnlage mit höchstem Prestige, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, Naturverbundenheit und hervorragender Infrastruktur. Eine echte Rarität in Frankfurt, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

??????? ????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2025.
Endenergiebedarf beträgt 34.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

???????? ??????????: 25001006 - 60598 Frankfurt am Main – Sachsenhausen

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

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

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz ?????????????? - Sachsenhausen

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com