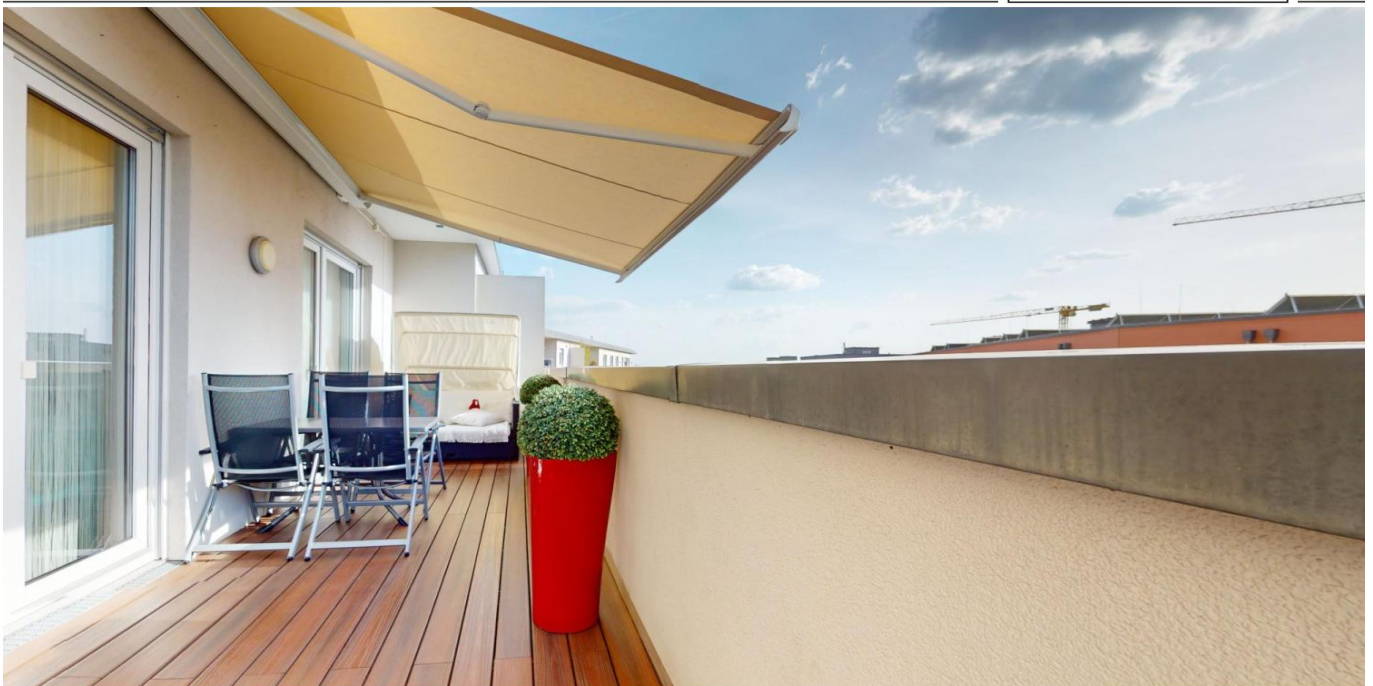


Frankfurt am Main – Rebstockviertel

# Exquisites Vier-Zimmer-Penthouse in Frankfurt City-West

Objektnummer: 24001109



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

**KAUFPREIS: 1.250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 141,6 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

Objektnummer: 24001109 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

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

Objektnummer: 24001109 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Auf einen Blick

|               |                                    |
|---------------|------------------------------------|
| Objektnummer  | 24001109                           |
| Wohnfläche    | ca. 141,6 m <sup>2</sup>           |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung                  |
| Etage         | 6                                  |
| Zimmer        | 4                                  |
| Schlafzimmer  | 3                                  |
| Badezimmer    | 2                                  |
| Baujahr       | 2012                               |
| Stellplatz    | 1 x Garage, 25000<br>EUR (Verkauf) |

|             |   |
|-------------|---|
| Kaufpreis   | 1.250.000 EUR   |
| Wohnung     | Penthouse   |
| Provision   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv  |
| Nutzfläche  | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche, Balkon               |

Objektnummer: 24001109 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                         |                            |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis          | VERBRAUCH                  |
| Wesentlicher Energieträger | Nahwärme        | Endenergieverbrauch     | 61.12 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 11.04.2033      | Energie-Effizienzklasse | B                          |
| Befuerung                  | Fernwärme       |                         |                            |

Objektnummer: 24001109 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001109 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## 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: 24001109 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Ein erster Eindruck

Exklusives Penthouse in bester Lage in Frankfurt City West, erbaut im Jahr 2012, bietet auf circa 141 Quadratmetern ein luxuriöses Wohnkonzept. Das Parkett zieht sich durch die gesamte Wohnung, die Bäder sind mit edlen Natursteinböden ausgestattet. Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für Komfort und Ruhe. Die großzügige Raumhöhe von 2,7 Metern verleiht den Räumen ein luftiges Ambiente. Die Fußbodenheizung mit Fernwärme sorgt für behagliche Wärme und eine gute Energieeffizienz, während das Penthouse mit insgesamt 4,5 Zimmern viel Platz bietet. Der Eingangsbereich mit Garderobe und Tageslichtbad führt in ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, abgehängten Decken und dimmbarem Lichtkonzept. Die hochwertige Einbauküche verfügt über ein integriertes Soundsystem, ebenso die beiden Bäder. Zwei der Zimmer werden derzeit als Kinderzimmer genutzt, während ein weiteres großes Schlafzimmer mit Bad en Suite mit moderner Badewanne, Dusche und begehbarem Kleiderschrank ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet. Alle Räume des Penthauses haben Zugang zur fast umlaufenden Dachterrasse, die mit einem praktischen und pflegeleichten WPC-Boden, elektrischen Jalousien und dimmbarer Beleuchtung ausgestattet ist. Die Westausrichtung des Wohnzimmers garantiert ganztägige Besonnung. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz mit Vorinstallation für eine Wallbox können gegen einen Aufpreis von 25.000,- EUR erworben werden. Zusätzlich bietet eine Kalkanlage im Keller die Möglichkeit, qualitativ hochwertiges Trinkwasser zu genießen.

Objektnummer: 24001109 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Ausstattung und Details

- 2,70m Deckenhöhe
- Soundsystem in Küche & Bad der Firma T&A
- Küche von Rotpunkt mit Siemens Geräten und Granitarbeitsplatte
- Ein Meter Tiefe Schubladen in der Küche
- Westterrasse (Wohnzimmer)
- Abgehängte Decke im Wohnzimmer mit dimmbarem Lichtsystem
- Parkett- und Natursteinböden mit Fußbodenbeleuchtung mit Bewegungsmelder im Elternschlafzimmer und Flur
- Malervlies in der ganzen Wohnung
- Bäder mit Tageslicht
- Begehbare Regenduschen
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Dreifachverglasung inkl. elektr. Jalousie
- „270 Grad“ Dachterrasse
- Marquise und dimmbaren Lichtsystem auf Dachterrasse
- WPC-Holzboden auf Dachterrasse
- Kalkanlage im Keller
- Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis)



Objektnummer: 24001109 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24001109 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.4.2033. Endenergieverbrauch beträgt 61.12 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. 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.

Objektnummer: 24001109 - 60486 Frankfurt am Main – Rebstockviertel

## 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)