

# Exposé

## Penthouse in Frankfurt am Main

### Provisionsfrei: Exklusives Penthouse in Sachsenhausen mit 4 Schlafzimmern zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-394020

**Penthouse**

Verkauf: **1.490.000 €**

60598 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	23.07.2026
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	167,40 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	16,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	37.500 €	Tiefgaragenplätze	2
Hausgeld mtl.	621 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sachsenhausen, Penthousewohnung der Extraklasse mit 2 Stellplätzen...

Mit dem Aufzug von der Tiefgarage direkt in die Wohnung mit eigenem Aufzugsschlüssel.

4 Schlafzimmer.

Elternschlafzimmer mit großem Bad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch en Suite.

Grosse Ankleide.

Ein separates Duschbad.

Ein separates Gäste - WC.

Kaminofen im Wohnzimmer, welcher für behagliche Wärme sorgt.

Großes Wohn - Esszimmer mit offener Alno Küche.

## Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumregelung.

Bodengleiche ultraflache Duschwannen.

Geberit Aqua Clean in der Masterbad - Toilette.

Hochwertige Einbauküche der Marke Alno mit smart Home Geräten von Siemens Dampfgarer, Backofen mit integrierter Mikrowelle, großem Cerankochfeld 50 x 80 mm und Dunstabzugshaube sowie eine Siemens Geschirrspülmaschine.

Wasserfilter in der Küche.

Hochwertiger Bodenbelag mit Grossformatfliesen (Feinstein) Format 120 cm x 60 cm.

Raffstorerollladen an allen Fenstern.

Dreifach verglaste Fenster.

Alle Fenster mit Mückengittern und abschließbaren Fenstergriffen.

Sicherheitswohnungseingangstüren mit Spion am Treppenhaus und am Aufzug.

Video - Gegensprechanlage.

Be - und Entlüftung.

Besonders gesicherte Tiefgarage mit elektrischem Einfahrtstor und Abschlusstor an der jeweiligen Garage abschließbar (die Penthousewohnung verfügen über eine großzügig Doppelgarage mit ausreichend Stauraum).

Bequemer, sehr gut zugänglicher Fahrradabstellraum in der Tiefgarage.

Waschmaschinenraum mit Trockner im Keller.

Großzügiger abschließbarer Kellerraum.

2 Stellplätze für je 37.500.- €, insgesamt 75.000.- €. Großer Doppelparker nebeneinander.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Privatverkauf ohne Makler.

## **Lage**

Sehr zentrale, ruhige Lage.

Einkaufsmärkte (Aldi, Lidl, HIT) und Apotheke in fußläufiger Nähe.

Ärztelhaus ebenso.

Zur Strassenbahnstation Oppenheimer Landstraße (Linie 18) sind es wenige Gehminuten mit den Anschlüssen der Buslinien 61, X 61, X 77.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	43,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



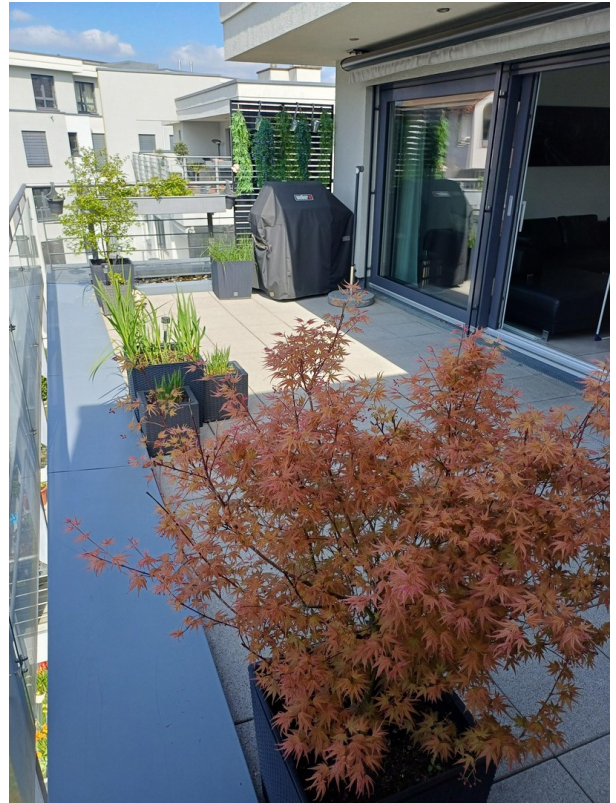
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

