

# Exposé

## Penthouse in Frankfurt am Main

### 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung – NEUBAU / Erstbezug | Komplette Etage mit Skyline-Blick



Objekt-Nr. OM-415436

#### Penthouse

Vermietung: **2.800 € + NK**

60488 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

|                       |                       |                |                   |
|-----------------------|-----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr               | 2026                  | Mietsicherheit | 8.400 €           |
| Etagen                | 3                     | Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zimmer                | 3,00                  | Zustand        | Erstbezug         |
| Wohnfläche            | 100,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2                 |
| Energieträger         | Luft- /Wasserwärme    | Badezimmer     | 1                 |
| Summe Nebenkosten     | 350 €                 | Stellplätze    | 1                 |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 €                 | Heizung        | Fußbodenheizung   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Penthouse-Wohnung | ca. 100 m<sup>2</sup> | NEUBAU | Erstbezug | Vermietung direkt vom Eigentümer ohne Makler | Frankfurt-Hausen

Diese hochwertig ausgeführte 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Neubau-Mehrfamilienhauses in Frankfurt am Main-Hausen. Das Haus umfasst nur vier Wohnungen, wobei jede Wohnung eine komplette Etage einnimmt – vom Treppenhaus aus gelangt man jeweils direkt in eine einzelne Wohneinheit. Dies bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe.

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen, offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich, eine angenehme Raumhöhe sowie eine moderne, klare Architektur. Durch die Dachgeschosslage eröffnet sich ein weiter Blick bis zur Frankfurter Skyline. Zur weiteren Steigerung des Wohnkomforts ist die Dachgeschosswohnung mit einer Klimaanlage im Flur bzw. offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich ausgestattet.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Etage: Dachgeschoss (Penthouse)
- 1 Wohnung pro Etage
- Bezug: Erstbezug
- Vermietung: ohne Makler, direkt vom Eigentümer

## Ausstattung

- Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Deckenhöhe ca. 2,60 m
- Echtholz-Eichenparkett
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe (geringe Nebenkosten)
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Videosprechanlage
- Weiße Lack-Innentüren
- Einbaudicke Spots in Küche und Bad
- Deckenleuchten in allen Räumen montiert
- Modernes Bad mit:
  - o begehbarer großzügiger Dusche
  - o Badewanne
  - o großformatigen Feinsteinzeugfliesen
- Hochwertige Häcker-Einbauküche (deutscher Hersteller) inkl. Markengeräten
- Hochwertige Klimaanlage von Mitsubishi

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

**Sonstiges**

- Stellplätze vorhanden
- Möblierung optional nach Anfrage, teilmöbliert zzgl. 300 Euro mtl.
- Ruhige, hochwertige Neubauwohnlage

**Lage**

Lage – Frankfurt-Hausen

- Nur ca. 20 m zur Bushaltestelle
- U-Bahn U 6 Hausen fußläufig erreichbar
- Nordwestzentrum ca. 3 km
- Japanische Schule Frankfurt (Hausen) ca. 1 km
- Lycée Français Victor Hugo ca. 1 km
- Europäische Schule Frankfurt ca. 2 km
- Flughafen Frankfurt ca. 11 km
- A5 & A66 in wenigen Minuten erreichbar

Lagebeschreibung – Frankfurt-Hausen

Die Immobilie befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Hausen in Frankfurt am Main, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Nordwesten der Stadt. Hausen zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnruhe, guter Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung aus und zählt zu den gefragten Wohnlagen für Familien, Berufstätige und internationale Mieter.

Das unmittelbare Wohnumfeld ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung geprägt und bietet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima. Gleichzeitig sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Zeit erreichbar.

Die U-Bahn-Station Hausen (U6) sowie die Buslinien M72 und M73 befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und direkte Verbindung in die Frankfurter Innenstadt. Mit dem Auto sind die Autobahnen A5 und A66 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch auch umliegende Stadtteile sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet sehr gut angebunden sind. Der Frankfurter Flughafen liegt ca. 11 km Luftlinie entfernt.

Für Familien und internationale Mieter ist die Lage besonders attraktiv: Die Japanische Schule Frankfurt (Hausen) sowie das Lycée Français Victor Hugo befinden sich jeweils in ca. 1 km Luftlinie, die Europäische Schule Frankfurt in ca. 2 km Luftlinie Entfernung.

Das Nordwestzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Dienstleistungen. Ergänzt wird das Umfeld durch Grünflächen und Naherholungsbereiche, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Insgesamt bietet die Lage eine sehr gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, exzellenter Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für modernes Wohnen in Frankfurt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis               |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014               |
| Endenergiebedarf       | 20,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A                        |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



