

# Exposé

## Penthouse in Frankfurt

**Ein Traum über den Dächern Frankfurts! 4 Zimmer  
Penthouse mit 2 großen Terrassen.**



Objekt-Nr. OM-438389

**Penthouse**

Verkauf: **1.099.000 €**

60326 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	138,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI.

Urbanität trifft Großzügigkeit. In einer der dynamischsten Lagen Frankfurts erwartet Sie ein Zuhause, das modernes Design mit angenehmer Privatsphäre vereint. Dieses im Jahr 2010 errichtete Penthouse besticht durch seine einzigartige Lage im obersten Stockwerk eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Das Herzstück der Wohnung liegt im Außenbereich: Eine Terrasse mit ca. 35m<sup>2</sup> großer Grundfläche sowie ein zusätzlicher Balkon mit ca. 11m<sup>2</sup> Grundfläche eröffnen Ihnen einen beeindruckenden Fernblick bis zum Taunus bzw. über die Dächer der Stadt - für Sonnenaufgänge mit Kaffee und laue Sommerabende über den Lichtern der Stadt.

Die Highlights auf einen Blick

### •Wohnfläche:

ca. 138 m<sup>2</sup>, großzügiger, lichtdurchfluteter Koch/Ess/Wohnbereich, drei Schlafzimmer und zwei Bäder.

### •Outdoor-Oasen:

Genießen Sie laue Sommerabende auf den zwei großzügigen Außenflächen.

### •Ausstattung:

Parkett in allen Zimmern sowie der Küche, zwei moderne Bäder (ein Wannen- und Duschbad, ein Duschbad), eine offene, vollausgestattete Einbauküche mit 6-flammigen Gasherd und großem Kühlschrank.

### •Licht & Weite:

Bodentiefe Fensterfronten sorgen für ein helles, einladendes Ambiente.

### •Panoramablick:

Der unverbaute Fernblick auf den Taunus bietet eine seltene Ruheoase inmitten der Stadt.

### •Privatsphäre:

Der Aufzug führt Sie nahezu privat direkt auf die Penthouse-Ebene, auf der Sie lediglich einen direkten Nachbarn haben.

Die Wohnung:

Diese hochwertige Penthouse-Wohnung ist ideal für Familien oder Paare auf der Suche nach Platz und Individualität. Dank der intelligenten Raumaufteilung inkl. Abstellfläche bieten die 4 Zimmer flexible Nutzungsmöglichkeiten für gehobene Ansprüche an Kinderzimmer, Home-Office bzw. Gästezimmer.

Zwei moderne Tageslichtbäder sorgen für morgendliche Privatsphäre und spiegeln den hohen Wohnkomfort wider. Die technische Ausstattung ist mit der Energieeffizienzklasse B und der Beheizung durch Fernwärme zukunftssicher und nachhaltig aufgestellt.

Ein separater Tiefgaragenstellplatz für 37.500 EUR rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung ist derzeit möbliert an einen Konzern vermietet. Der Mietvertrag ist monatlich kündbar, sodass die Wohnung innerhalb von 3 Monaten zum Monatsende frei übergeben werden kann.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Die Angaben beruhen auf den mit der Wohnung verbundenen Dokumenten

Auch private Verkäufer unterliegen der DSGVO. Mit Ihrer Kontaktaufnahme über dieses Portal übermitteln Sie personenbezogene Daten. Diese werden ausschließlich zur Bearbeitung Ihrer Anfrage und zur Durchführung des Immobilienverkaufs gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO verarbeitet. Eine Weitergabe erfolgt nur, soweit dies zur Vertragsabwicklung erforderlich ist. Die Löschung erfolgt nach Zweckfortfall, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bestehen.

**Lage**

Die Lage: Ruhig und gepflegt, und dabei mitten im Geschehen.

Das Frankfurter Gallusviertel hat sich in den letzten Jahren zu einem der gefragtesten Quartiere entwickelt. Neben dem pulsierenden Europaviertel gelegen bietet es eine hervorragende Infrastruktur, nahe gelegene öffentliche wie private und internationale Schulen, eine vielfältige Gastronomie und eine perfekte Anbindung an den ÖPNV sowie den Frankfurter Hauptbahnhof. Der internationale Flughafen ist mit dem Auto in nur 15 Minuten zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Dachterrasse KI

# Exposé - Galerie



Wohnen\_Essen leer



Wohnen leer

# Exposé - Galerie



Küche mit EBK



Essbereich leer

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer leer



Kinderzimmer 1 leer

# Exposé - Galerie



Masterbad leer

Masterbad leer



Duschbad leer

# Exposé - Galerie

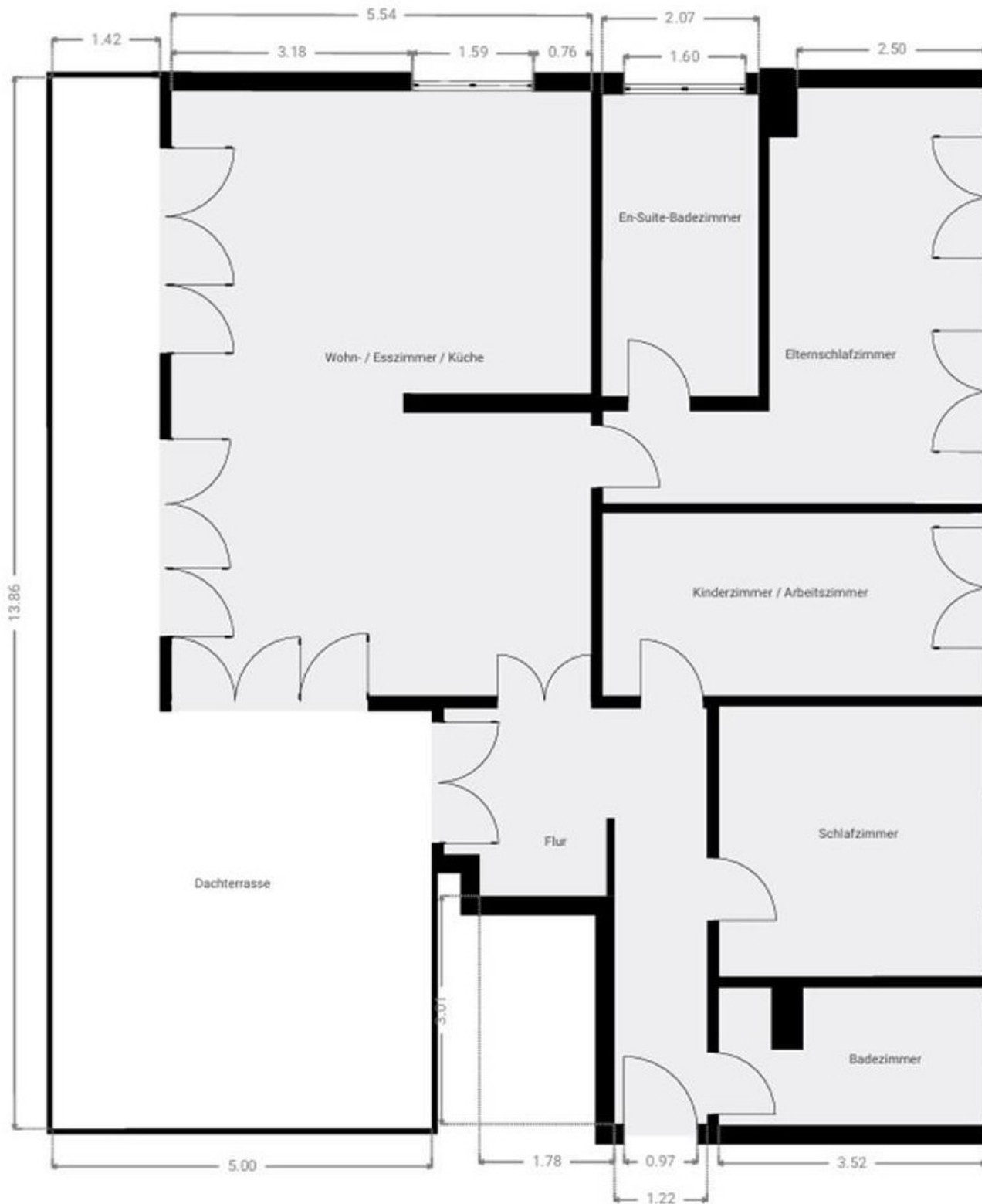


Dachterrasse frei



Dachterrasse frei

# Exposé - Grundrisse



Grundriss m. Terrasse&Balkon