

Exposé

Penthouse in Frankfurt am Main

Familien-Penthouse Frankfurt-Ostend | 143 m², Skyline-Loggia, Kl. A, EZB-nah – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-447784

Penthouse

Verkauf: **1.289.000 €**

60314 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	143,27 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	39.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	603 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

[DE] Willkommen in einem der exklusivsten Penthouses Frankfurts – einem privaten Refugium hoch über den Dächern des Ostends, das Architekturqualität, Nachhaltigkeit und urbane Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.

Das 2018 fertiggestellte Penthouse liegt in der 7. Etage eines modernen, barrierefreien Ensembles. Beeindruckende Deckenhöhen von 3,00 m und dreifach verglaste Massivholzfenster garantieren absolute Stille bei außergewöhnlicher Lichtfülle.

Das Herzstück ist der ca. 50 m² große Wohn- und Essbereich, der sich nahtlos zur westlich ausgerichteten Loggia öffnet – mit unverbaubarem Blick auf die Frankfurter Skyline und elektrischer Markise (3×3 m). Wandbündige Innentüren und Shadow-Gap-Sockelleisten verleihen jedem Raum eine zeitlose, minimalistische Eleganz.

Alle drei Schlafzimmer – darunter eine großzügige Master-Suite mit eigenem En-suite-Badezimmer – öffnen sich zur zweiten, ca. 22 m² großen Südost-Terrasse mit Blick auf den ruhigen, begrünten Gemeinschaftsgarten. Ein separater Hauswirtschaftsraum rundet das durchdachte Raumkonzept ab.

Energieeffizienzklasse A (KfW-55): minimale Nebenkosten, Glasfaser-Internet (3 Anbieter), digitale Video-Gegensprechanlage und bereits genehmigte Balkon-Solaranlage.

[EN] Welcome to one of Frankfurt's most exclusive penthouses – a private sanctuary above the rooftops of the vibrant Ostend district, where architectural excellence, sustainability and urban living converge at the highest level.

Completed in 2018, this 7th-floor penthouse spans approx. 143 m² with impressive 3.00 m ceiling heights and triple-glazed solid wood windows, delivering absolute silence and exceptional natural light throughout.

The heart of the home is the approx. 50 m² living and dining area, which flows seamlessly onto the west-facing loggia with an unobstructed view of the Frankfurt skyline, shaded by an electric awning (3×3 m). Flush-fitted doors and shadow-gap skirting boards lend every room a timeless, minimalist character.

All three bedrooms – including a generous master suite with en-suite bathroom – open onto a second, approx. 22 m² southeast-facing terrace overlooking the quiet, landscaped communal garden. A dedicated utility room completes this thoughtfully designed layout.

Energy class A (KfW-55): low running costs, fibre internet (3 providers), digital video intercom and a pre-approved balcony solar installation.

Ausstattung

[DE]

Architektur & Innenausbau

- Deckenhöhe 3,00 m in allen Wohn- und Schlafräumen
- Dreifach verglaste Massivholzfenster (Schallschutzklasse IV)
- Wandbündige Innentüren, flächenbündige Shadow-Gap-Sockelleisten
- Haro-Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung (Fernwärme) in allen Räumen

Badezimmer

- Zwei vollwertige Bäder mit FANTINI-Armaturen und Kartell by Laufen-Keramik

- Master-Suite mit eigenem En-suite-Badezimmer

- Separates Gäste-WC

Außenflächen

- Westloggia mit unverbaubarem Skyline-Blick, elektrische Markise (3×3 m)

- Südost-Terrasse ca. 22 m² zum ruhigen, begrünten Innenhof

- Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz (privat, verkehrsfrei)

Technik & Nachhaltigkeit

- Energieeffizienzklasse A (KfW-55), Endenergiebedarf 48,9 kWh/m²a

- Glasfaser-Internet (3 Anbieter verfügbar)

- Digitale Video-Gegensprechanlage

- Balkon-Solaranlage bereits durch WEG genehmigt

- Aufzug, vollständig barrierefrei (Baujahr 2018)

- Tiefgaragenstellplatz · Kellerabteil

[EN]

Architecture & Interior

- 3.00 m ceiling height in all living and sleeping areas

- Triple-glazed solid wood windows (noise protection class IV)

- Flush-fitted interior doors, shadow-gap skirting boards

- Premium Haro real wood parquet flooring throughout

- Underfloor heating (district heating) in all rooms

Bathrooms

- Two full bathrooms with FANTINI fittings and Kartell by Laufen ceramics

- Master suite with private en-suite bathroom

- Separate guest WC

Outdoor Areas

- West-facing loggia with unobstructed skyline view, electric awning (3×3 m)

- Southeast terrace approx. 22 m² overlooking quiet, landscaped inner courtyard

- Private communal garden with children's playground (traffic-free)

Technology & Sustainability

- Energy class A (KfW-55), final energy demand 48.9 kWh/m²a

- Fibre internet (3 providers available)

- Digital video intercom system

- Balcony solar installation pre-approved by homeowners' association

- Lift, fully barrier-free design (built 2018)

- Underground parking space · Storage cellar

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

PROVISIONSFREI - Makleranfragen unerwünscht!

Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

[DE]

Verkauf von privat – ohne Maklerprovision

Diese Immobilie wird direkt vom Eigentümer verkauft. Käufer sparen damit die vollständige Käufer-Maklerprovision von 3,57 % inkl. MwSt. (ca. 46.000 €).

KfW-Finanzierungsvorteil

Dank Energieeffizienzklasse A (KfW-55) sind attraktive KfW-Förderdarlehen verfügbar. Aktuelle Konditionen erfragen Sie bitte bei Ihrer Bank oder einem unabhängigen Finanzberater.

Besichtigung & Kontakt

Wir freuen uns über Ihr ernsthaftes Interesse. Bitte teilen Sie bei Ihrer Anfrage folgendes mit:

- Vollständiger Name und Anschrift
- Telefonnummer für Rückfragen
- Kurzer Hintergrund (Eigennutzung oder Kapitalanlage)

Nach einem ersten Kontakt erhalten Sie das vollständige Exposé mit Grundrissen, exakten Lageinformationen und allen relevanten Unterlagen.

Makleranfragen können leider nicht berücksichtigt werden.

[EN]

Private Sale – No Commission

This property is sold directly by the owner. Buyers save the full buyer's agent commission of 3.57% incl. VAT (approx. €46,000).

KfW Financing Advantage

Thanks to Energy Class A (KfW-55), attractive KfW subsidised loans are available. Please contact your bank or an independent mortgage advisor for current rates.

Viewings & Contact

We welcome your genuine interest. Please include the following in your enquiry:

- Full name and postal address
- Phone number for follow-up
- Brief background: own use or investment

After initial contact, you will receive the full exposé including floor plans, exact location details and all relevant documentation.

Please note: enquiries from estate agents cannot be considered.

Lage

[DE] Das Frankfurter Ostend zählt zu den begehrtesten Lagen der Stadt: urban und lebendig, gleichzeitig ruhig und grün – eine seltene Kombination, die anspruchsvolle Familien und internationale Professionals begeistert.

Natur & Freizeit

Das Penthouse genießt eine einzigartige „Sandwich-Position“ zwischen dem Hafepark am Mainufer (Sportanlagen, Skatepark, Basketballcourt, Flusspromenade) und dem weitläufigen Ostpark – zwei grüne Lungen direkt vor der Haustür.

EZB & Finanzzentrum

Der Hauptsitz der Europäischen Zentralbank liegt nur 750 m entfernt – ein entspannter 10-Minuten-Spaziergang. Kein Pendelstress, mehr Zeit für Familie und Lebensqualität.

Mobilität

- U-Bahn & Tram „Ostbahnhof“: ca. 350 m / 5 Min. zu Fuß
- S-Bahn „Ostendstraße“: ca. 9 Min. zu Fuß
- Innenstadt (Hauptwache): ca. 6 Min.
- Flughafen Frankfurt (FRA): ca. 24 Min.
- Autobahnen A661 und A66: direkte Anbindung

Alltag & Bildung

Alnatura, REWE, EDEKA und dm im Umkreis von 500 m. Apotheken, Facharztpraxen und das Wellness-Center Elements in 5 Gehminuten. Bilinguale Krippen (Fintosch) und Anbindung an die Frankfurt International School (FIS).

[EN] Frankfurt's Ostend district offers one of the city's most sought-after addresses: urban and vibrant, yet quiet and green – a rare balance that appeals to discerning families and international professionals alike.

Nature & Leisure

The penthouse enjoys a unique "sandwich position" between the Hafepark on the Main riverfront (sports facilities, skate park, basketball court, riverside promenade) and the expansive Ostpark – two green lungs right at your doorstep.

ECB & Financial District

The headquarters of the European Central Bank is just 750 m away – a relaxed 10-minute morning walk. No commuting stress, more time for family and quality of life.

Connectivity

- U-Bahn & Tram "Ostbahnhof": approx. 350 m / 5 min on foot
- S-Bahn "Ostendstraße": approx. 9 min on foot
- City centre (Hauptwache): approx. 6 min
- Frankfurt Airport (FRA): approx. 24 min
- Motorways A661 and A66: excellent access

Daily Life & Education

Alnatura, REWE, EDEKA and dm within 500 m. Pharmacies, specialist medical practices and the Elements Wellness Centre within 5 minutes on foot. Bilingual nurseries (Fintosch) and easy access to the Frankfurt International School (FIS).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnung

Exposé - Galerie



garten



private spielplatz

Exposé - Galerie



Bad 1



Schlafenzimmer

Exposé - Galerie



Haus



Exposé - Galerie

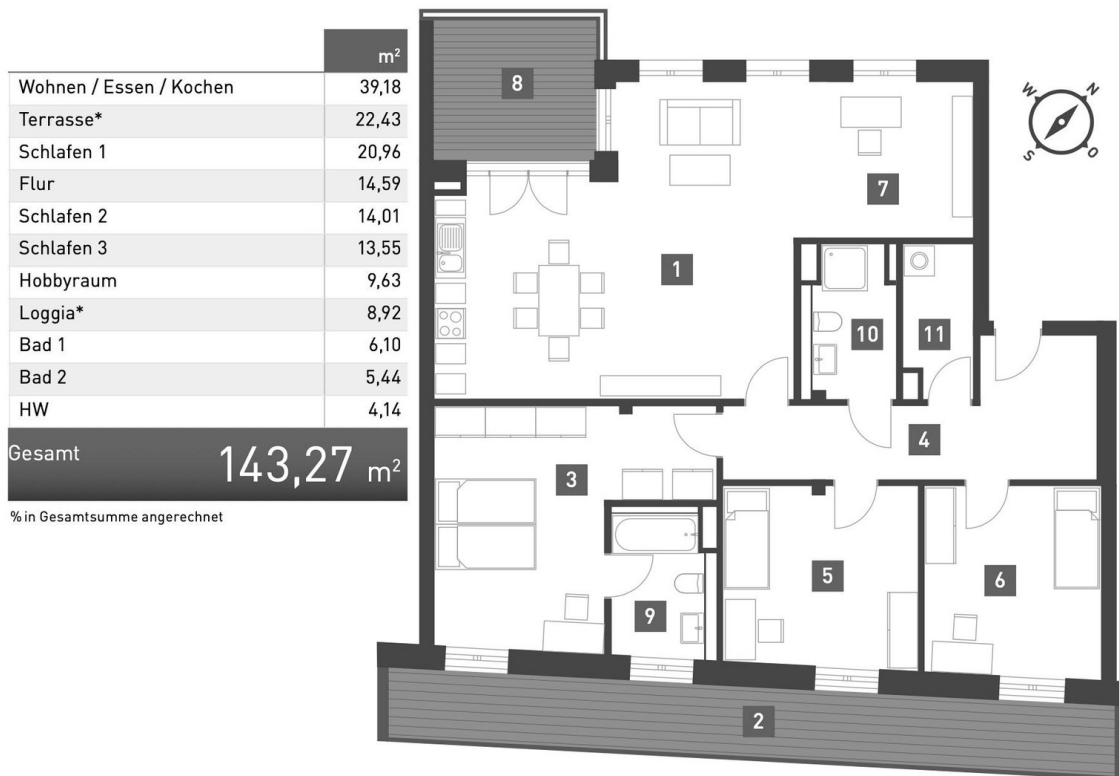


Südost-Terrasse



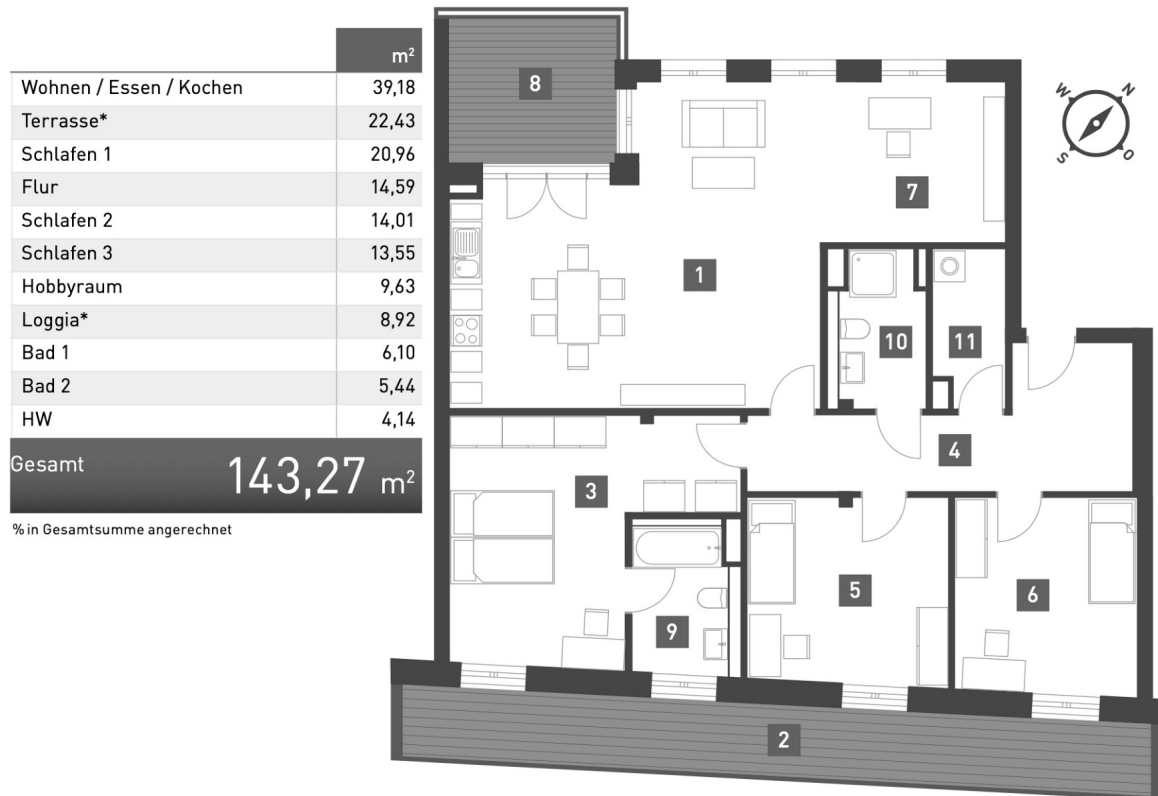
Flur

Exposé - Grundrisse



Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Expose

EXPOSÉ · DIREKT VOM EIGENTÜMER ·
PROVISIONSFREI

PENTHOUSE · FRANKFURT OSTEND · 7. ETAGE

Über den Dächern *Frankfurts*

143 m² · Skyline-Loggia · 3 m Deckenhöhe · 2 Terrassen

143

M² WOHNFL.

4

ZIMMER

7.

ETAGE OG

2018

BAUJAHR

A

ENERGIEKL.

KAUFPREIS

1.289.000 €

PROVISIONSFREI · DIREKT VOM EIGENTÜMER

OBJEKT-NR.

OM-447784

60314 FRANKFURT AM MAIN

Übergabe: sofort möglich

DAS OBJEKT

Objektbeschreibung

DEUTSCH

Willkommen in einem der exklusivsten Penthouses Frankfurts – einem privaten Refugium hoch über den Dächern des Ostends, das Architekturqualität, Nachhaltigkeit und urbane Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.

Das 2018 fertiggestellte Penthouse liegt in der 7. Etage eines modernen, barrierefreien Ensembles. Deckenhöhen von 3,00 m und dreifach verglaste Massivholzfenster garantieren absolute Stille bei außergewöhnlicher Lichtfülle.

Das Herzstück ist der ca. 50 m² große Wohn- und Essbereich, der sich nahtlos zur westlich ausgerichteten Loggia öffnet – mit unverbaubarem Blick auf die Frankfurter Skyline. Wandbündige Innentüren und Shadow-Gap-Sockelleisten verleihen jedem Raum zeitlose, minimalistische Eleganz.

Alle drei Schlafzimmer – darunter eine Master-Suite mit eigenem En-suite-Bad – öffnen sich zur ca. 22 m² großen Südost-Terrasse mit Blick in den ruhigen, begrünten Gemeinschaftsgarten. Energieeffizienzklasse A (KfW-55), Glasfaser und digitale Videogegensprechanlage.

ENGLISH

Welcome to one of Frankfurt's most exclusive penthouses – a private sanctuary above the Ostend rooftops, where architectural excellence, sustainability and urban living converge at the highest level.

Completed in 2018, this 7th-floor penthouse spans approx. 143 m² with impressive 3.00 m ceiling heights and triple-glazed solid wood windows, delivering absolute silence and exceptional natural light.

The heart of the home is the approx. 50 m² living and dining area, flowing onto the west-facing loggia with an unobstructed Frankfurt skyline view. Flush-fitted doors and shadow-gap skirting boards lend every room a timeless, minimalist character.

All three bedrooms – including a master suite with en-suite bathroom – open onto the approx. 22 m² southeast-facing terrace overlooking the quiet, landscaped communal garden. Energy class A (KfW-55), fibre internet and digital video intercom.

Eckdaten · Key Facts

WOHNFLÄCHE	143,27 m²
ZIMMER	4 (3 Schlafzimmer)
ETAGE	7. OG – höchste Etage
BAUJAHR	2018
ZUSTAND	Neuwertig
KAUFPREIS	1.289.000 €

HAUSGELD MTL.	603 €
TIEFGARAGE	1 Stellplatz (49.000 €)
HEIZUNG	Fußbodenheizung / Fernwärme
ENERGIEKLASSE	A (KfW-55)
ENDENERGIEBEDARF	48,9 kWh/m²a
ÜBERGABE	Sofort möglich

QUALITÄT & DETAILS

Ausstattung · Features

DEUTSCH

| ARCHITEKTUR & INNENAUSBAU

- Deckenhöhe 3,00 m in allen Räumen
- Dreifach verglaste Massivholzfenster (Schallschutzklasse IV)
- Wandbündige Innentüren, Shadow-Gap-Sockelleisten
- Haro-Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung (Fernwärme) in allen Räumen

| BADEZIMMER

- 2 vollwertige Bäder mit FANTINI-Armaturen
- Kartell by Laufen-Keramik
- Master-Suite mit eigenem En-suite-Bad
- Separates Gäste-WC

| AUSSENFLÄCHEN

- Westloggia: unverbaubarer Skyline-Blick, Markise 3x3 m
- Südost-Terrasse ca. 22 m² zum begrünten Innenhof
- Privater Gemeinschaftsgarten mit Kinderspielplatz

| TECHNIK & NACHHALTIGKEIT

- Energieeffizienzklasse A (KfW-55), 48,9 kWh/m²a
- Glasfaser-Internet (3 Anbieter)
- Digitale Video-Gegensprechanlage
- Balkon-Solaranlage bereits durch WEG genehmigt
- Aufzug, vollständig barrierefrei (Baujahr 2018)
- Tiefgaragenstellplatz · Kellerabteil

Küche: Die Valcucine-Einbauküche (Bosch/Siemens Kl. A) ist **nicht** im Kaufpreis enthalten, kann separat übernommen werden.

ENGLISH

| ARCHITECTURE & INTERIOR

- 3.00 m ceiling height in all rooms
- Triple-glazed solid wood windows (noise class IV)
- Flush-fitted interior doors, shadow-gap skirting
- Premium Haro real wood parquet throughout
- Underfloor heating (district heating) in all rooms

| BATHROOMS

- 2 full bathrooms with FANTINI fittings
- Kartell by Laufen ceramics
- Master suite with private en-suite bathroom
- Separate guest WC

| OUTDOOR AREAS

- West loggia: unobstructed skyline view, awning 3x3 m
- SE terrace approx. 22 m² to landscaped courtyard
- Private communal garden with children's playground

| TECHNOLOGY & SUSTAINABILITY

- Energy class A (KfW-55), 48.9 kWh/m²a
- Fibre internet (3 providers)
- Digital video intercom system
- Balcony solar installation pre-approved by WEG
- Lift, fully barrier-free (built 2018)
- Underground parking · Storage cellar

Kitchen: The Valcucine fitted kitchen (Bosch/Siemens class A) is **not** included in the purchase price but available separately by arrangement.

FRANKFURT OSTEND

Lage · Location



DEUTSCH

Das Frankfurter Ostend zählt zu den begehrtesten Lagen der Stadt: urban und lebendig, gleichzeitig ruhig und grün – eine seltene Kombination.

Einzigartige „*Sandwich-Position*“ zwischen dem Hafepark am Mainufer und dem Ostpark. Die EZB liegt nur **750 m entfernt** – 10 Min. Spaziergang.

ALLTAG & BILDUNG

- Alnatura, REWE, EDEKA, dm im Umkreis 500 m
- Wellness-Center Elements in 5 Gehminuten
- Bilinguale Krippen Fintosch in der Nähe
- Frankfurt International School (FIS)

ENGLISH

Frankfurt's Ostend is one of the city's most sought-after addresses: urban and vibrant, yet quiet and green – a rare balance for discerning families and international professionals.

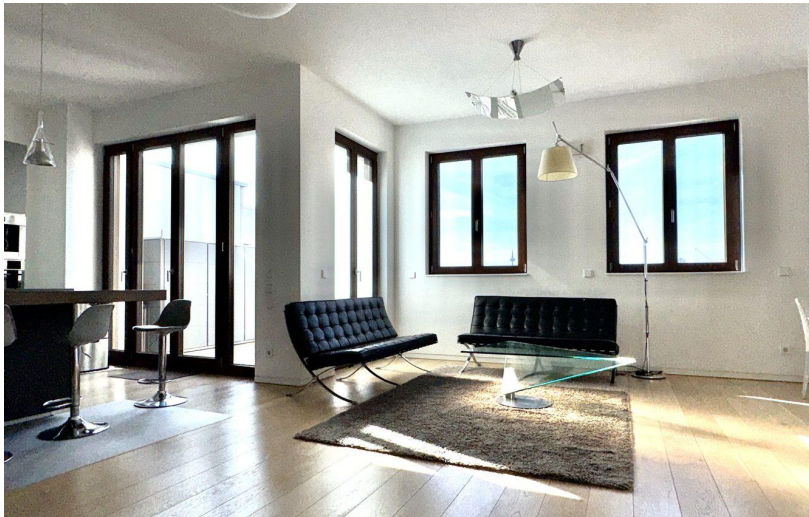
Unique "*sandwich position*" between the Hafepark on the Main riverfront and the Ostpark. The ECB is just **750 m away** – a 10-min walk.

DAILY LIFE & EDUCATION

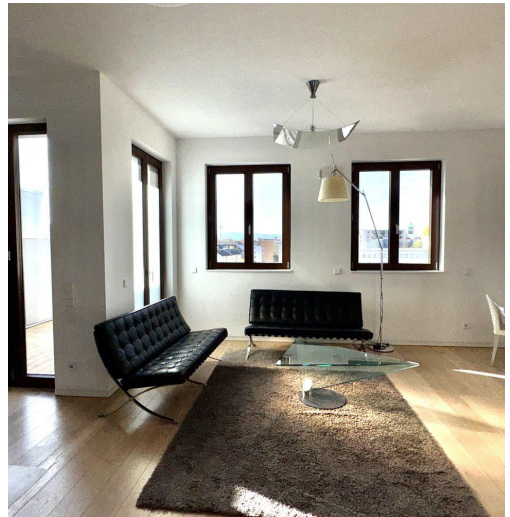
- Alnatura, REWE, EDEKA, dm within 500 m
- Elements Wellness Centre 5 min on foot
- Bilingual nurseries (Fintosch) nearby
- Frankfurt International School (FIS)

Mobilität · Connectivity

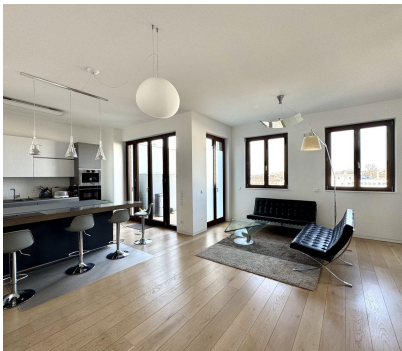
● U-Bahn & Tram „Ostbahnhof“	5 Min. / 350 m	● Innenstadt (Hauptwache)	ca. 6 Min.
● S-Bahn „Ostendstraße“	9 Min. zu Fuß	● Flughafen Frankfurt (FRA)	ca. 24 Min.
● EZB / ECB Headquarters	10 Min. / 750 m	● Autobahnen A661 & A66	Direkte Anbindung



WOHN- & ESSBEREICH · LIVING & DINING AREA



WOHNRAUM MIT OFFENER LOGGIA



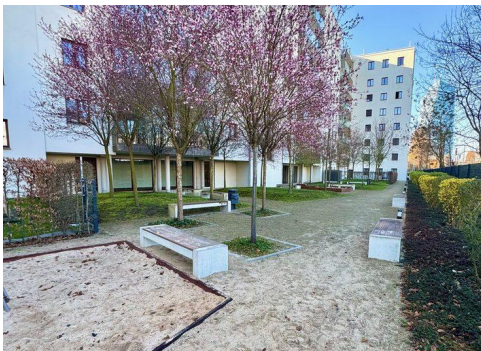
WOHNRAUM PANORAMA



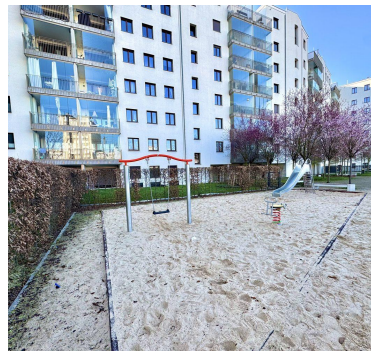
BADEZIMMER MIT WANNE



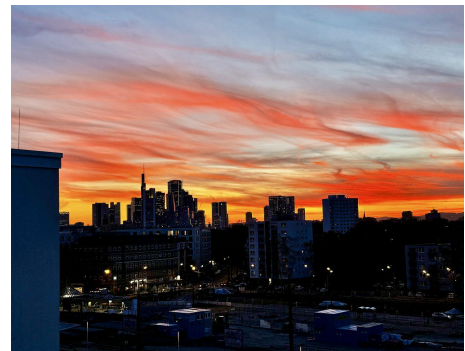
SCHLAFZIMMER · BEDROOM



GEMEINSCHAFTSGARTEN



KINDERSPIELPLATZ



BLICK VON DER LOGGIA



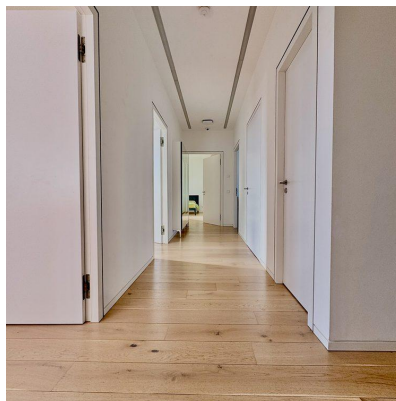
SÜDOST-TERRASSE MIT EZB-TURM



BLICK VON DER WESTLOGGIA



BADEZIMMER 2 · BATHROOM 2



FLUR MIT HARO-PARKETT



GEBÄUDE · EZB-NÄHE 750 M

RAUMAUFTEILUNG

Grundriss · Floor Plan

WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	39,18 m ²
TERRASSE SE	22,43 m ²
SCHLAFEN 1 (MASTER)	20,96 m ²
FLUR	14,59 m ²
SCHLAFEN 2	14,01 m ²
SCHLAFEN 3	13,55 m ²
HOBBYRAUM	9,63 m ²
LOGGIA WEST	8,92 m ²
BAD 1 EN-SUITE	6,10 m ²
BAD 2	5,44 m ²
HAUSWIRTSCHAFT	4,14 m ²
GESAMT	143,27 m²

NACHHALTIGKEIT

Energieausweis

A

48,9

kWh/(m²·a) · KfW-55

A+	A▼	B	C	D	E	F	G	H
AUSWEISTYP		Bedarfsausweis						
ENDENERGIEBEDARF		48,90 kWh/m ² a						
EFFIZIENZKLASSE		A (KfW-55)						
ENERGIETRÄGER		Fernwärme						

Interesse? *Kontaktieren Sie uns.*

Direktverkauf vom Eigentümer – **ohne Provision.**
 Käufer sparen ca. **46.000 €** Maklerprovision (3,57% inkl. MwSt.).

- 1 Vollständiger Name und Anschrift
- 2 Telefonnummer für Rückfragen
- 3 Eigennutzung oder Kapitalanlage?

ONLINE-INSERAT

ohne-makler.net/immobilie/447784