

# Exposé

## Penthouse in Frankfurt am Main

### Provisionsfreies Skyline-Penthouse: Energieeffizienzklasse A in direkter EZB-Nähe



Objekt-Nr. OM-447784

**Penthouse**

Verkauf: **1.299.000 €**

60314 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	143,27 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	49.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	603 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

>>>PROVISIONSFREI - Makleranfragen unerwünscht!<<<

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

[DE] Barrierefreies Familienglück mit A Effizienz: Ihr Penthouse nur 750m von der EZB

Sichern Sie sich ein exklusives Wohnerlebnis, das wirtschaftliche Intelligenz mit höchstem Komfort vereint. Dieses luxuriöse Penthouse wird direkt vom Eigentümer verkauft, sodass Sie die komplette Maklerprovision von ca. 45.000 € sparen. Einzigartig am Markt: Dank der Energieeffizienzklasse A und dem Zugang zu KfW-Förderdarlehen profitieren Sie von einem unschlagbaren Zinssatz von nur 1,00% (Stand März 2026).

Das 2018 fertiggestellte Refugium ist komplett barrierefrei konzipiert und bietet auf ca. 143,27m<sup>2</sup> ein Höchstmaß an Lebensqualität. Der durchdachte Grundriss trennt den repräsentativen Wohnbereich mit beeindruckenden 3 Metern Deckenhöhe strikt vom privaten Schlaftrakt. Während die West-Loggia den Blick auf la Skyline bietet, blicken die drei Schlafzimmer auf den ruhigen, begrünten Innenhof. Besonders familienfreundlich: Der geschützte Gemeinschaftsgarten verfügt über einen sicheren Spielplatz, in dem Kinder fernab vom Straßenverkehr spielen können.

Finanzieller Vorsprung: Kombination aus 1,00% Zinsen, A+ Standard und Provisionsfreiheit.

[EN] Barrier-Free Family Sanctuary with A Rating: Your Penthouse just 750m from the ECB

Experience exclusive, barrier-free living that prioritizes financial intelligence. Sold directly by the owner, this penthouse saves you approximately €45,000 in commission. Standing out in the current market, its A Energy Rating unlocks access to subsidized KfW loans with an incredible fixed interest rate of just 1.00% (as of March 2026).

Completed in 2018, the residence is fully accessible (barrier-free) and designed for modern families. The majestic 50 sqm living area features 3-meter-high ceilings and stunning skyline views. In contrast, the three bedrooms face the lush, quiet inner courtyard. A standout family feature is the protected communal garden with a secure playground, allowing children to play safely in a traffic-free environment.

Economic Advantage: A unique combination of 1.00% interest rate, A+ efficiency, and no brokerage fees.

## Ausstattung

[DE] Maximale Energieautarkie (A) & 1,00% KfW-Zinsvorteil

Dieses Penthouse ist ein Musterbeispiel für wertstabiles Investment. Mit der Energieklasse A (Endenergiebedarf nur 48,9 kWh/m<sup>2</sup>a) sind Sie dauerhaft vor steigenden Energiekosten geschützt. Dieser Standard ist der Schlüssel zu den hocheffizienten KfW-Förderprogrammen 297/298, die Ihnen einen effektiven Jahreszins von 1,00% garantieren.

Ihre Vorteile im Überblick:

Barrierefreiheit: Schwellenlose Übergänge in der gesamten Wohnung und bequemer Aufzugszugang direkt von der Tiefgarage.

A Energie-Standard: Modernste Dämmung und hocheffiziente Fernwärme für minimale Nebenkosten.

Smart Working & Tech: CAT7-Netzwerkverkabelung in jedem Raum und Glasfaseranschluss für ein sicheres Homeoffice auf Banken-Niveau.

Sicherheit: Zertifizierte RC4-Sicherheitstür, Video-Gegensprechanlage und per Domotik steuerbare Rollläden.

Mobilität: XL-Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox-Vorverkabelung – ideal für große Familien-SUVs und E-Mobilität.

[EN] Maximum Efficiency (A Rating) & 1.00% KfW Interest Advantage

This property is a prime example of a future-proof investment. Its A Energy Class ensures minimal utility costs and shields the owner from future carbon taxes. This efficiency level is the requirement to unlock subsidized KfW loans at a fixed rate of just 1.00% (as of March 2026), saving you tens of thousands of euros compared to market rates.

Highlights at a glance:

Full Accessibility: Barrier-free access from the underground parking to the 7th floor via elevator; no thresholds within the unit.

A Sustainability: Peak energy performance resulting in significantly lower monthly operating expenses.

Executive Tech: Professional CAT7 cabling in every room and fiber optics for high-security, high-speed connectivity.

Advanced Security: RC4-certified armored door and smart-home-controlled shutters for maximum privacy.

Premium Finishes: Haro real wood flooring, underfloor heating, and FANTINI designer fittings in the bathrooms.

**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!

Zum Schutz der Privatsphäre werden Details zur genauen Lage und weitere Objektdaten erst nach einem ersten persönlichen Kontakt übermittelt. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Der Verkauf erfolgt von privat (provisionsfrei). Wir bitten Makler ausdrücklich, von Akquisitionsanfragen abzusehen.

To protect the privacy of the residents, exact location details and further documentation will be disclosed only after initial personal contact. We appreciate your understanding that only inquiries with full contact details (name, address, phone number) can be processed. This is a private sale (no commission). Real estate agents are explicitly requested to refrain from acquisition inquiries.

## Lage

[DE] Urbanes Familienparadies: 750m Fußweg zur EZB

Die Lage bietet die perfekte Balance für anspruchsvolle Familien und Führungskräfte. Das Ostend ist heute das Epizentrum der Frankfurter Finanzwelt, ohne seine nachbarschaftliche Ruhe zu verlieren.

EZB & Zeitgewinn: Nur 750 Meter Fußweg zum EZB-Hauptsitz. Ein entspannter 10-Minuten-Spaziergang ersetzt den Pendelstress und schenkt Ihnen täglich wertvolle Zeit für Ihre Familie.

Familie & Freizeit: Direkter Zugang zum Hafepark mit seinen Sportanlagen. Der private, verkehrsfreie Gemeinschaftsgarten der Anlage bietet einen sicheren Rückzugsort für Kinder.

Internationale Bildung: Hervorragende Anbindung an die Frankfurt International School (FIS/ISF) und erstklassige bilinguale Krippen wie Fintosch.

Infrastruktur: Premium-Einkaufsmöglichkeiten (Alnatura, REWE), das Wellness-Center Elements sowie Apotheken und Ärzte sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

[EN] Urban Family Paradise: 10-Minute Walk to the ECB

The location offers the perfect balance for discerning families and executives. Frankfurt's Ostend is the heartbeat of European finance, yet remains a serene and secure neighborhood.

ECB Proximity: Just a 750-meter walk to the ECB headquarters. Reclaim precious family time every single day by eliminating the commute.

Family & Nature: Direct access to Hafepark for sports and leisure along the Main riverfront. The building's protected communal garden provides a private, safe oasis for children.

Top Education: Easy access to Frankfurt's elite international schools (FIS/ISF) and prestigious bilingual nurseries.

Connectivity: Premium shopping, medical practices, and the prestigious Elements wellness club are all within a 5-minute walk. Global connectivity is guaranteed with the airport reachable in 24 minutes.

**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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnung-Küche

# Exposé - Galerie



Wohnung-Küche



garten



Südost-Terrasse

# Exposé - Galerie



skyline\_night



Flur



Flur2

# Exposé - Galerie



Bad 1

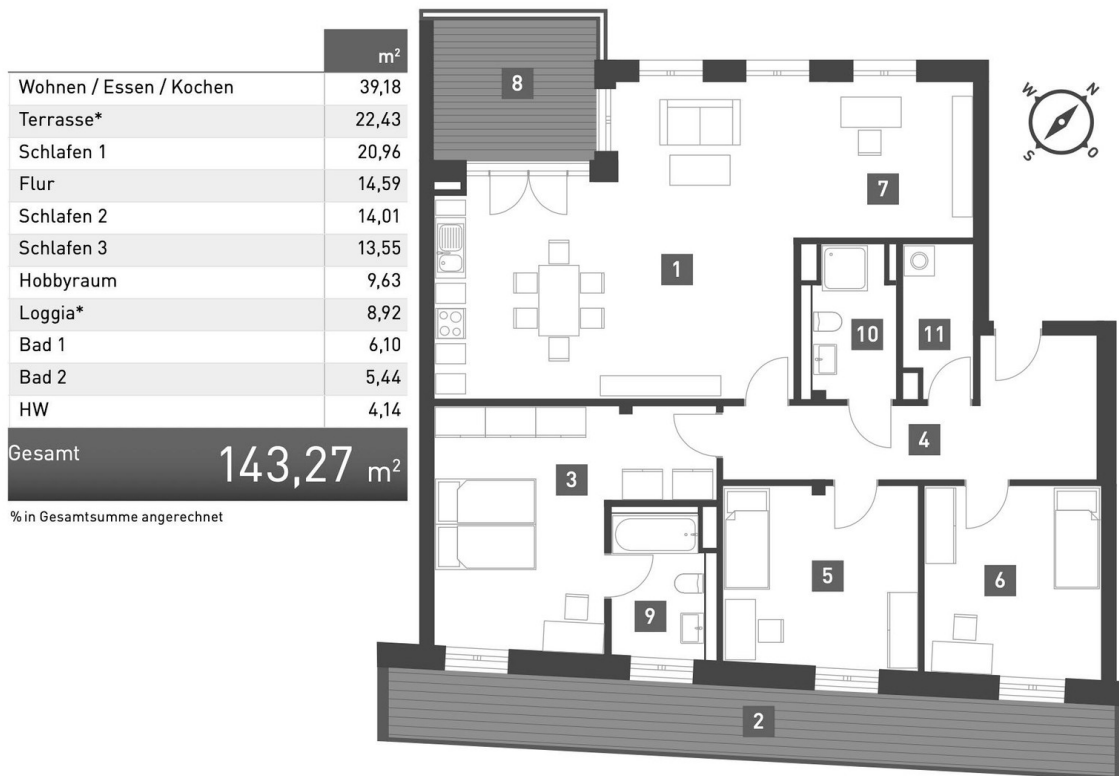


Bad 2



swtIL

# Exposé - Grundrisse



Grundrisse

# Exposé - Grundrisse

	m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	39,18
Terrasse*	22,43
Schlafen 1	20,96
Flur	14,59
Schlafen 2	14,01
Schlafen 3	13,55
Hobbyraum	9,63
Loggia*	8,92
Bad 1	6,10
Bad 2	5,44
HW	4,14
<b>Gesamt</b>	<b>143,27</b>

% in Gesamtsumme angerechnet



# Exposé - Anhänge

1. Exposé'

EXKLUSIVES PENTHOUSE · FRANKFURT OSTEND

# Provisionsfrei & Barrierefrei: Skyline-Penthouse nahe EZB

VERKAUFSPREIS

1.299.000 €

WOHNFLÄCHE

143,27 m<sup>2</sup>

ZIMMER

4,0

BAUJAHR

2018

ZUSTAND

Neuwertig

ENERGIEKLASSE

A

ETAGE

7. OG (Penthouse)

SCHLAFZIMMER

3

BADEZIMMER

2

STELLPLATZ

XL-TG (39.000 €)

HAUSGELD

603 € / mtl.

## | Barrierefreies Familienglück mit A Effizienz

Sichern Sie sich ein exklusives Wohnerlebnis, das wirtschaftliche Intelligenz mit höchstem Komfort vereint. Dieses luxuriöse Penthouse wird direkt vom Eigentümer verkauft, sodass Sie die komplette Maklerprovision von ca. 48.000 € sparen.

Einzigartig am Markt: Dank der Energieeffizienzklasse A und dem Zugang zu KfW-Förderdarlehen profitieren Sie von einem unschlagbaren Zinssatz von nur 1,00% (Stand März 2026).

Das 2018 fertiggestellte Refugium ist komplett barrierefrei konzipiert und bietet auf ca. 143,27m<sup>2</sup> ein Höchstmaß an Lebensqualität. Der durchdachte Grundriss trennt den repräsentativen Wohnbereich mit beeindruckenden 3 Metern Deckenhöhe strikt vom privaten

Schlaftrakt.

## *Barrier-Free Family Sanctuary with A Rating*

Experience exclusive, barrier-free living that prioritizes financial intelligence. Sold directly by the owner, this penthouse saves you approximately €48,000 in commission.

Standing out in the current market, its A Energy Rating unlocks access to subsidized KfW loans with an incredible fixed interest rate of just 1.00% (as of March 2026).

Completed in 2018, the residence is fully accessible and designed for modern families. The majestic living area features 3-meter-high ceilings and a floor plan that strictly separates living and sleeping quarters.





WEST-LOGGIA SKYLINE VIEW



## Sicherer Rückzugsort & Privater Spielplatz

Die drei geräumigen Schlafzimmer öffnen sich zu einer herrlichen, 22 Quadratmeter großen Südost-Terrasse. Dieser Außenbereich blickt direkt auf einen begrünten, geschützten Innenhof mit einem sicheren Spielplatz. Eltern können entspannen in der Gewissheit, dass ihre Kinder sicher in verkehrsfreier Umgebung spielen.

## Licht & Raum

Das Herzstück der Wohnung ist der 50 Quadratmeter große Wohn- und Essbereich. Massive, dreifach schallisolierte Holzfenster garantieren die für den Schlaf der Kinder essenzielle Stille. Der Raum geht nahtlos in die West-Loggia über – perfekt für Familienessen mit Blick auf die Skyline.

### *Safe Haven & Private Playground*

*The three spacious bedrooms open onto a magnificent 22-square-meter southeast-facing terrace. This outdoor area looks directly over a lush, landscaped inner courtyard featuring a secure children's playground. Parents can relax knowing their children are playing safely.*

### *Light & Space*

*The heart of the home is the majestic 50 sqm living and dining area. Massive, triple-glazed solid wood windows provide an acoustic barrier that ensures absolute silence. This area flows seamlessly onto the western loggia for perfect sunset dinners.*



## Exklusive Ausstattung & Küche

Das Penthouse ist mit edlem Haro-Echtholzparkett, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung ausgestattet. Zwei Badezimmer mit FANTINI-Armaturen und Kartell by Laufen-Keramik verhindern Engpässe am Morgen.

*Wichtiger Hinweis zur Küche: Die maßgeschneiderte High-End-Küche von Valcucine (Bosch/Siemens Geräte) ist nicht im Kaufpreis inbegriffen, kann aber gegen Aufpreis abgelöst werden.*

## *Premium Finishes & Kitchen*

*The property boasts premium Haro real wood flooring, underfloor heating, and controlled ventilation. Two bathrooms with FANTINI fittings and Kartell by Laufen ceramics prevent morning bottlenecks.*

*Note on Kitchen: The custom high-end Valcucine kitchen is explicitly not included in the purchase price but can be acquired via separate agreement.*







# Maximale Energieeffizienz & Technologie

01

## **KfW 1,00% Zinsvorteil**

Dank Energieklasse A Zugang zu Förderdarlehen 297/298 ("Klimafreundlicher Neubau"). Zehntausende Euro Ersparnis über 10 Jahre.

02

## **Executive Technology**

Professionelle CAT7-Verkabelung in jedem Zimmer und Glasfaseranschluss. Zertifizierte RC4-Sicherheitstür und Domotik-Rollläden.



THE LOCATION

# Urbanes Familienparadies: 750m Fußweg zur EZB

Das Ostend bietet die perfekte "Sandwich-Lage": ein ideales Gleichgewicht zwischen grünen Lungen (Hafenpark & Ostpark) und dem Epizentrum der europäischen Finanzwelt.

*The Ostend district provides the perfect "sandwich location": a golden balance between major green lungs and the epicenter of Europe's financial decision-making power.*

## EZB & Zeitgewinn

Der Hauptsitz der EZB liegt nur 750m entfernt. Ein entspannter 10-Minuten-Spaziergang ersetzt den Pendelstress und schenkt Ihnen wertvolle Familienzeit.

## Bildung & Natur

Direkter Zugang zum Hafepark am Main. Beste Anbindung an FIS (Frankfurt International School) und bilinguale Krippen wie Fintosch.

## Infrastruktur

Premium-Einkauf (Alnatura, REWE) und Wellness (Elements) in 5 Gehminuten. Flughafen FRA in 24 Minuten erreichbar.

## GRUNDRISS DETAILS

Wohnen / Essen / Kochen / Hobbyraum	48,81 m <sup>2</sup>
Terrasse (Anteilig)	22,43 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	20,96 m <sup>2</sup>
Flur	14,59 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	14,01 m <sup>2</sup>

Schlafen 3

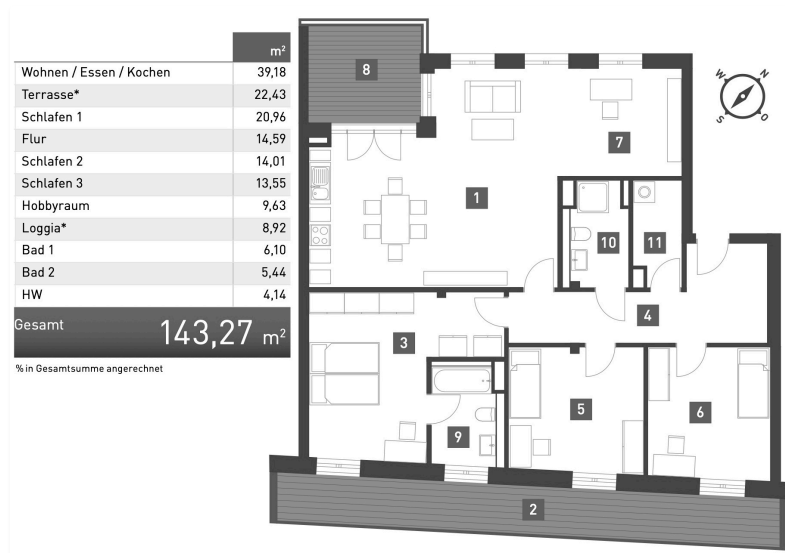
13,55 m<sup>2</sup>

Loggia (Anteilig)

8,92 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche

143,27 m<sup>2</sup>



# Interesse an einer Besichtigung?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer).

ONLINE EXPOSÉ