

Exposé

Penthouse in Frankfurt

**Penthouse-Juwel am Main: Kapitalanlage Nähe
Universitätsklinikum. Vollausgestattet+TG+Skylineblick !**



Objekt-Nr. OM-456587

Penthouse

Verkauf: **820.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Trak

60529 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,50 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

✳️ Penthouse-Juwel am Main: Kapitalanlage Nähe Universitätsklinikum. High-End Living – Vollausgestattet, Provisionsfrei + Tiefgarage + Skylineblick.

•Das Wichtigste zuerst:

Frühstück über den Dächern von Frankfurt mit Skylineblick ? Nach der Arbeit entspannen beim Joggen direkt am Mainufer oder spazieren im Schwanheimer Wald – beides in nur ca. 5 Minuten erreichbar.

•Einziehen und Ankommen – Ready to move in:

Dieses lichtdurchflutete 85,5 qm Penthouse (Erstbezug 7/2021) vereint modernste Architektur mit einer unschlagbaren Lage direkt am Main. Verkauft wird das Objekt inklusive des kompletten, hochwertigen Mobiliars, einer maßgefertigten Einbauküche und inkl. Tiefgaragenplatz.

•Ihr wirtschaftlicher Vorteil (Privatverkauf):

Sparen Sie bis zu 95.000 € an Nebenkosten und Einrichtungsinvestitionen:

- ✔ Keine Maklergebühr (ca. 30.000 € gespart)
- ✔ Inklusive hochwertige moderne Möblierung & Küche (ca. 30.000 € Mehrwert)
- ✔ Inklusive Tiefgaragenstellplatz (ca. 35.000 € Mehrwert)

Highlights der Immobilie

- Penthouse Wohnung: 5. Stock, gute, Einzel-Penthouse innerhalb des Gebäudes
- Lage: Top-Lage in Ffm-Schwanheim. Mainufer & Schwanheimer Wald in 5 Min. fußläufig. Perfekt für Pendler, Flughafen 10 min, City 15 min, A3/A5 10 min, Uniklinik 10 min, sehr gute Infrastruktur.
- Ausstattung: Hochmoderner Neubau (Bj. 2021), bodentiefe Fenster, sehr helle, lichtdurchflutete Räume.
- Wohnen: Großes Wohn-Esszimmer mit offenem Küchenbereich, Tageslichtbad mit Wanne + Dusche (2 bodentiefe Fenster im Bad).
- Außenbereich: Große Dachterrasse, privater Kinderspielplatz
- Skyline-Blick: schön besonders abends
- Interieur: Schlüsselfertig – hochwertige Möblierung & voll ausgestattete Küche im Kaufpreis enthalten.
- Komfort: Aufzug, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Fernwärme.
- Tiefgarage: Tiefgaragenstellplatz, Fahrradstellraum (2x), Kellerraum
- Energie: Effizienzklasse B (Endenergiebedarf 63 kWh/(m²·a)).

Daten & Fakten

- Fläche: 85,5 m²
- Zimmer: 3

- Baujahr: Baubeginn 2019 / Fertigstellung und Erstbezug 07/2021
- Hausgeld: ca. 350 €/Monat
- Erbpacht: ca. 83 €/Monat – 99 Jahre Vertrag
- Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung (kurzfristig möglich)
- Kaufpreis: 820.000 € (inkl. TG & Inventar, ohne Maklergebühr)

☆☆ Fazit

•Dies ist ein schlüsselfertiges Lifestyle-Paket. Ideal für anspruchsvolle Singles, Paare, Best Ager / Downsizer oder als exklusive Kapitalanlage, ready to move in, für die, die keine Zeit in Renovierung oder Möbelkauf investieren möchten.

☆☆ Für wen geeignet ?

- Für Pendler: Manager oder Berater, die unter der Woche in Frankfurt arbeiten, Luxus schätzen und die Nähe zum Flughafen (FRA) sowie zur Autobahn brauchen.
- Young Professionals / Paare mit Kind: Singles und Paare, die in der Innenstadt arbeiten, den Lifestyle am Main genießen und City nah ein modernes, prestigeträchtiges Zuhause suchen. Ein privater, kleiner, gepflegter Kinderspielplatz im Hausareal vorhanden.
- Best Ager / Downsizer: Ältere Herrschaften, die ihr großes Haus verkauft haben und nun barrierefrei (Lift!), sicher (Tiefgarage) und Stadt- und Naturnah wohnen wollen (Main und Stadtwald in 5 min Entfernung)
- Für Medizin Studenten, Ärzte, Klinikmitarbeiter: Uniklinik in unmittelbarer Nähe ! (10 min Fahrzeit). Perfekt für Uniklinik-Mitarbeiter.
- Für Kapitalanleger: ready to move in, voll möbliert, vermietbar.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



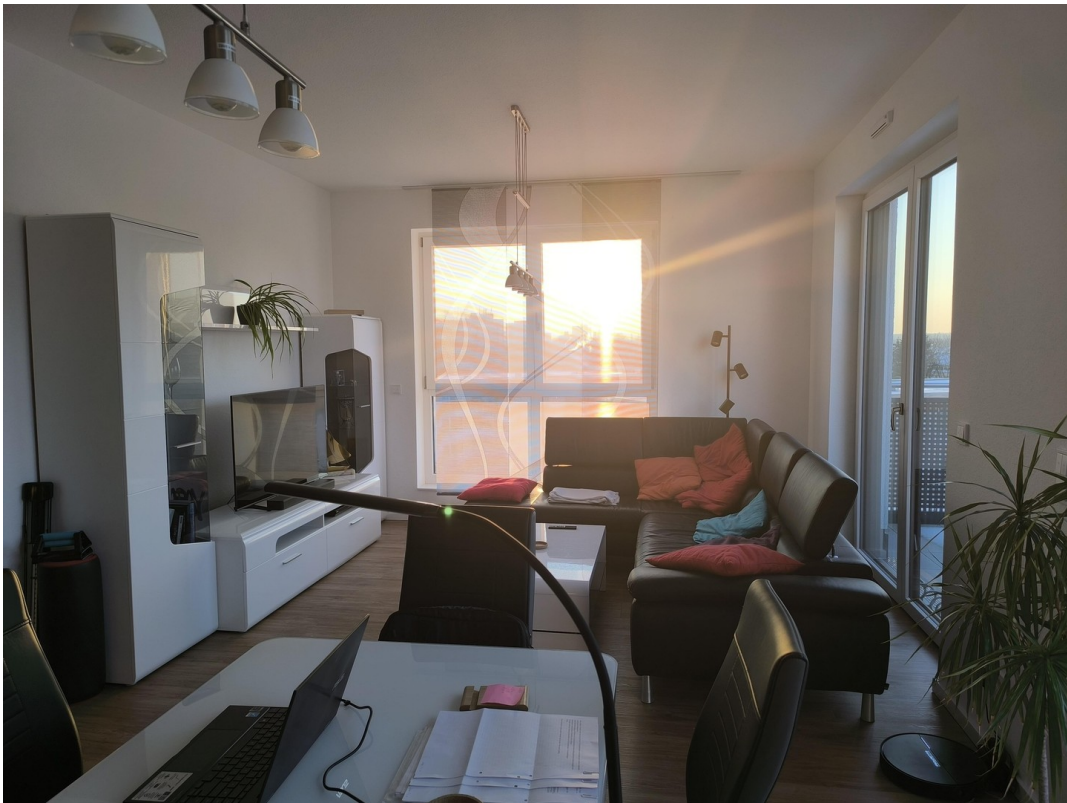
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



3-ZIMMER-PENTHOUSE

5. OG (STG)
1.5.03

Wohnfläche	ca. Angaben
Wohnen/Essen/ Kochen	36,27 m ²
Schlafen	13,39 m ²
Zimmer	11,70 m ²
Flur 1	5,61 m ²
Flur 2	2,46 m ²
Bad	8,88 m ²
Dachterrasse	7,19 m ² (14,37 m ²)
Gesamt	85,50 m²

The floor plan shows a penthouse layout with the following areas: **Zimmer** (Bedroom), **Bad** (Bathroom), **Flur 2** (Hallway), **Schlafen** (Sleeping area), **Flur 1** (Hallway), **Wohnen/Essen/Kochen** (Living/Dining/Kitchen area), and **Dachterrasse** (Rooftop terrace). A small site plan and compass rose are also included.

ohne Maßstab - Angaben in Klammern = Grundfläche
Abweichungen der Wohnfläche möglich - Genaue m²-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

31

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

