

# Exposé

## Penthouse in Frankfurt

**PENTHOUSE am MAIN - Schlüsselfertig, vollmöbliert, TG,  
Skylineblick**



Objekt-Nr. **OM-456587**

**Penthouse**

Verkauf: **820.000 €**

60529 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,50 m <sup>2</sup>	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 OBJEKT:

Frühstück über den Dächern Frankfurts. Abends die Skyline vor dem Fenster. Morgens in 5 Minuten am Mainufer oder am Schwanheimer Wald.

Dieses lichtdurchflutete Penthouse im 5. Obergeschoss (85,5 qm, Erstbezug 8/2021) vereint Neubauqualität mit einer außergewöhnlichen Lage direkt am Main. Bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und eine maßgefertigte Einbauküche gehören selbstverständlich dazu — ebenso wie das vollständige, hochwertige Mobiliar. Wer einzieht, ist angekommen.

### • AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK:

- Große Dachterrasse (14 qm)
- Skylineblick
- Tiefgaragenstellplatz + Kellerraum
- Tageslichtbad: Wanne + Dusche, 2 Fenster
- Aufzug, barrierefrei zugänglich
- Fußbodenheizung & Fernwärme
- Maßgefertigte Einbauküche inklusive
- Hochwertige Möblierung im Kaufpreis
- Ein privater, kleiner, gepflegter Kinderspielplatz im Hausareal vorhanden.

### • LAGE & INFRASTRUKTUR:

Frankfurt-Schwanheim verbindet naturnahe Ruhe mit urbaner Erreichbarkeit. Das Mainufer und der Schwanheimer Wald sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar - der Flughafen FRA in 10 Minuten mit dem Auto, die Innenstadt in 15. Das Universitätsklinikum liegt 10 Minuten entfernt, die Autobahnen A3/A5 ebenso. Kindergarten, Grundschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld.

### • IHR WIRTSCHAFTLICHER VORTEIL:

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

Gesamtvorteil gegenüber Vergleichsobjekten

ca. 95.000 €

---

### HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE:

- Penthouse Wohnung: 5. Stock, gute Lage im Haus: 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
- Skyline-Blick
- Interieur: Schlüsselfertig – hochwertige Möblierung & voll ausgestattete Küche im Kaufpreis enthalten.
- Komfort: Aufzug, Fußbodenheizung, Design-Vinyl Belag, elektrische Rollläden, Fernwärme
- Tiefgarage: Tiefgaragenstellplatz, Fahrradstellraum (2x), Kellerraum
- Energie: Effizienzklasse B (Endenergiebedarf 63 kWh/(m<sup>2</sup>·a)).

---

#### DATEN & FAKTEN:

- Fläche: 85,5 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3
- Baujahr: Baubeginn 2019 / Fertigstellung und Erstbezug 08/2021
- Hausgeld: ca. 350 €/Monat
- Erbpacht: ca. 83 €/Monat – Laufzeit 99 Jahre
- Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung (kurzfristig möglich)
- Kaufpreis: 820.000 € (inkl. TG & Inventar, ohne Maklergebühr)

---

#### ✧ FÜR WEN DIESES OBJEKT GEMACHT IST:

- Expatriate-Manager & Pendler

Schlüsselfertig, möbliert, 10 Min. zum Flughafen. Kein Aufwand beim Einzug, keine Kompromisse beim Komfort.

- Young Professionals / Paare mit Kind

die City nah ein modernes, prestigeträchtiges Zuhause suchen.

- Ärzte & Uniklinik-Mitarbeiter

10 Minuten zur Uniklinik. Tiefgarage direkt im Haus. Nach dem Dienst einfach ankommen.

- Best Ager & Downsizer

Lift, ebenerdige Dusche, kein Garten, kein Renovierungsstress. Mainufer und Stadtwald vor der Haustür.

- Kapitalanleger

Sofort vermietbar, voll möbliert. Marktmiete ca. 2.000–2.200 €/mtl. für Expats oder Klinikpersonal.

## Ausstattung

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

**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 <sup>2</sup> 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



# Exposé - Galerie

**3-ZIMMER-PENTHOUSE**

5. OG (STG)  
1.5.03

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

Abweichungen der Wohnfläche möglich - Genaue m<sup>2</sup>-Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

31

ohne Maßstab - Angaben in Klammern = Grundfläche



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

