

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

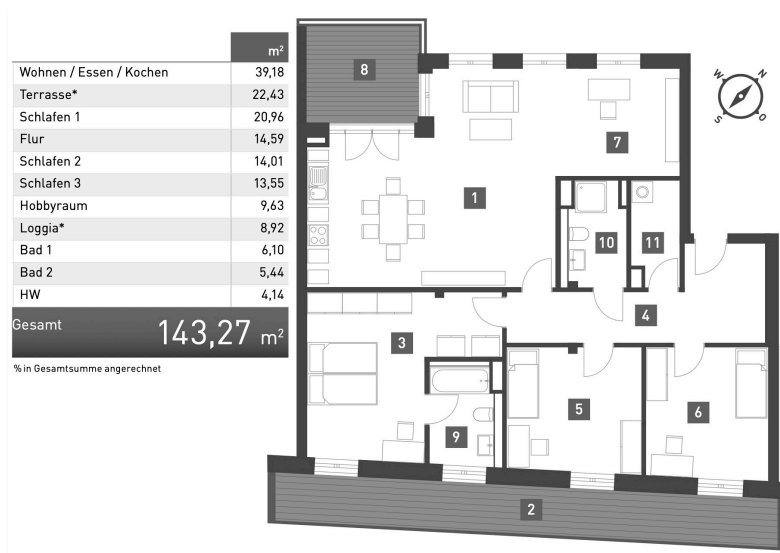
13,55 m<sup>2</sup>

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