

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	HAUSGELD MTL.	603 €
ZIMMER	4 (3 Schlafzimmer)	TIEFGARAGE	1 Stellplatz (49.000 €)
ETAGE	7. OG – höchste Etage	HEIZUNG	Fußbodenheizung / Fernwärme
BAUJAHR	2018	ENERGIEKLASSE	A (KfW-55)
ZUSTAND	Neuwertig	ENDENERGIEBEDARF	48,9 kWh/m²a
KAUFPREIS	1.289.000 €	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.

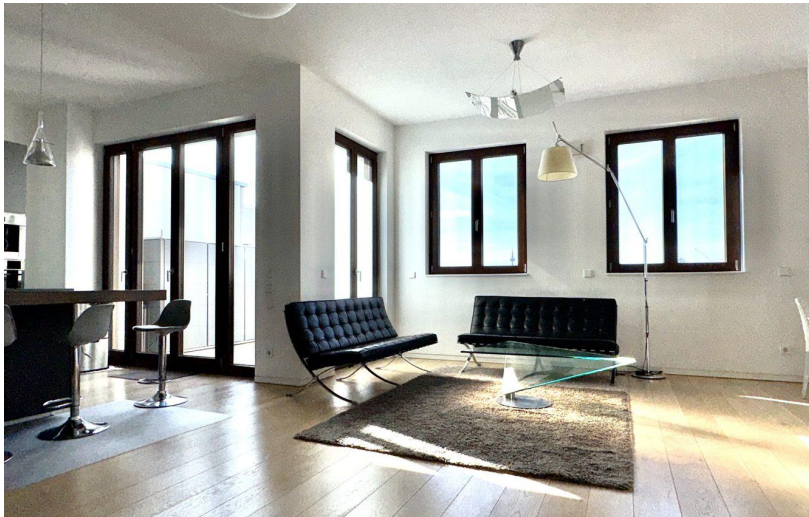
Unique "*sandwich position*" between the Hafepark on the Main riverfront and the Ostpark. The ECB is just **750 m away** – a 10-min walk.

| 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

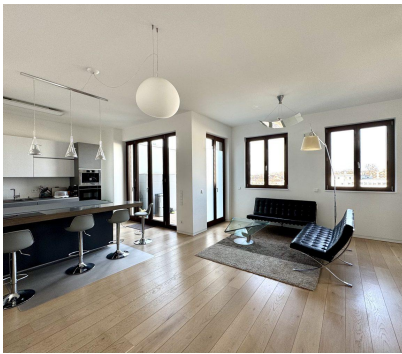
● U-Bahn & Tram „Ostbahnhof“	5 Min. / 350 m	● Innenstadt (Hauptwache)	ca. 6 Min.
● S-Bahn „Ostendstraße“	9 Min. zu Fuß	● Flughafen Frankfurt (FRA)	ca. 24 Min.
● EZB / ECB Headquarters	10 Min. / 750 m	● Autobahnen A661 & A66	Direkte Anbindung



WOHN- & ESSBEREICH · LIVING & DINING AREA



WOHNRAUM MIT OFFENER LOGGIA



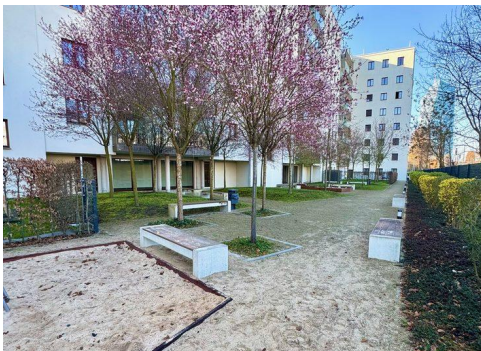
WOHNRAUM PANORAMA



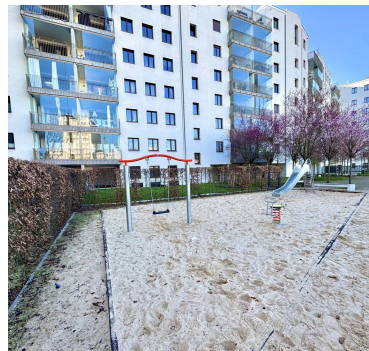
BADEZIMMER MIT WANNE



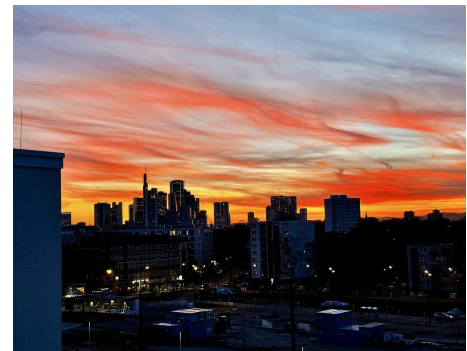
SCHLAFZIMMER · BEDROOM



GEMEINSCHAFTSGARTEN



KINDERSPIELPLATZ



BLICK VON DER LOGGIA



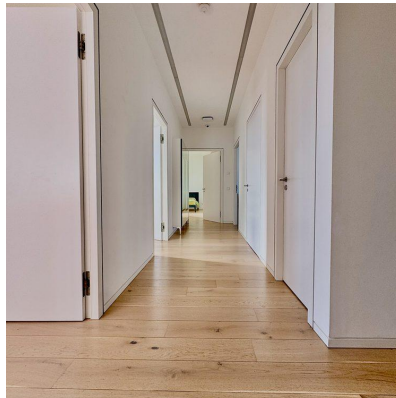
SÜDOST-TERRASSE MIT EZB-TURM



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