

# Exposé

## Penthouse in Frankfurt

### Über den Dächern des Westends



Objekt-Nr. **OM-266146**

### Penthouse

Verkauf: **1.400.000 €**

Ansprechpartner:  
Jan Stahmer  
Telefon: 0171 5860875

Schumannstraße 49  
60325 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	153,10 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	25,00 m <sup>2</sup>	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Penthouse entstand im Jahr 2012 durch den Ausbau des kompletten 4m hohen Dachbodens. Das Dach wurde hierbei komplett neu eingedeckt und mit einer 18cm-dicken Zwischensparrendämmung isoliert. Die Wohnung verfügt über eine Klimasplitanlage mit 2 Innengeräten. Durch den Einschnitt in das zur Skyline ausgerichtete Dach (Ostseite) entstand eine nicht einsehbare 22qm große Dachterrasse mit einem Traumblick über das gesamte südliche West-End in Richtung Skyline. Die über 6m breite bodentiefe Fensterfront lässt sich komplett zur Skyline öffnen. Von jedem Wolkenkratzer ist hier (incl. neuer EZB und Paulskirche) etwas zu sehen! Der sehr große Wohn-/Essbereich geht auf der Westseite in eine großzügige moderne Einbauküche über mit Blick auf das Senckenbergmuseum. Die Wohnung verfügt über weitere drei Zimmer, von denen jedes als Schlafzimmer genutzt werden könnte. Zusätzlich gibt es 2 große Bäder mit Duschen, eines davon zusätzlich mit Badewanne. Die Wohnung verfügt über eine sehr energieeffiziente Lehmwandheizung, die teils in den Wänden, teils in der Decke des Wohnzimmers und größtenteils im Dremel des Daches verbaut ist, d.h. es gibt keine störenden Heizkörper! Die Heizung ist mittels eines Wärmetauschers mit der Warmwasserheizung des Gesamthauses verbunden. Bis auf die Bäder sind im gesamten Wohn- und Schlafbereich 1,5cm dicke Vollholz-Eichendielen (rustikal, geölt) verlegt. Zur Wohnung gehört ein ca 6qm großer Keller, sowie eine Garage im Hinterhof des Gebäudes. Diese ist mit einem neuen elektrischen Rolltor ausgestattet. Gleichzeitig ist die Elektrifizierung für eine mögliche E-Ladesäule 11Kw vorbereitet. Ein Anbau eines eigenen Fahrstuhls ist voraussichtlich möglich.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde per Frühjahr 2012 komplett ausgebaut und ist nach gerade erfolgten Malerarbeiten und einer Ölung des Dielenbodens bezugsfertig. Ein Klimasplitgerät mit 2 Innengeräten ( im Wohnzimmer und im Schlafzimmer zur Ost- (Sonnen-)seite ist vor 4 Jahren eingebaut worden. Das Wohnzimmer verfügt über eine gemauerte Nischenwand, die als Raumteiler den Flur vom Esstischbereich trennt. In diese passt exakt ein 1,50cm breiter Einbauschränk (zB Pax von Ikea mit 3 Elementen). Eine weitere Schranknische für einen 2m+ breiten Schrank befindet sich vor dem östlichen Bad in Richtung Schlafzimmer.

Im SZ 2 kann an der dem Fenster gegenüberliegenden Seite ein sehr hoher Kleiderschrank gestellt werden. Im Wohnbereich sind aus Leichtbausteinen zwei Bücherregale verbaut. Im kleineren Bad befindet sich eine Nische in die exakt Waschmaschine und Trockner übereinander passen mit Wasser Zu- und -ablauf.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Haus liegt in bester und sehr ruhiger Westend-Lage in der Nähe des Beethovenplatzes. In Laufnähe befinden sich Supermärkte (Westend ReWe, Bockenheim Leipziger Str. und Wochenmarkt). U-Bahnstationen Bockenheimer Warte/Senckenbergmuseum und Messe sind innerhalb von 3 Laufminuten, Alte Oper und Fressgass in 15 min zu erreichen.

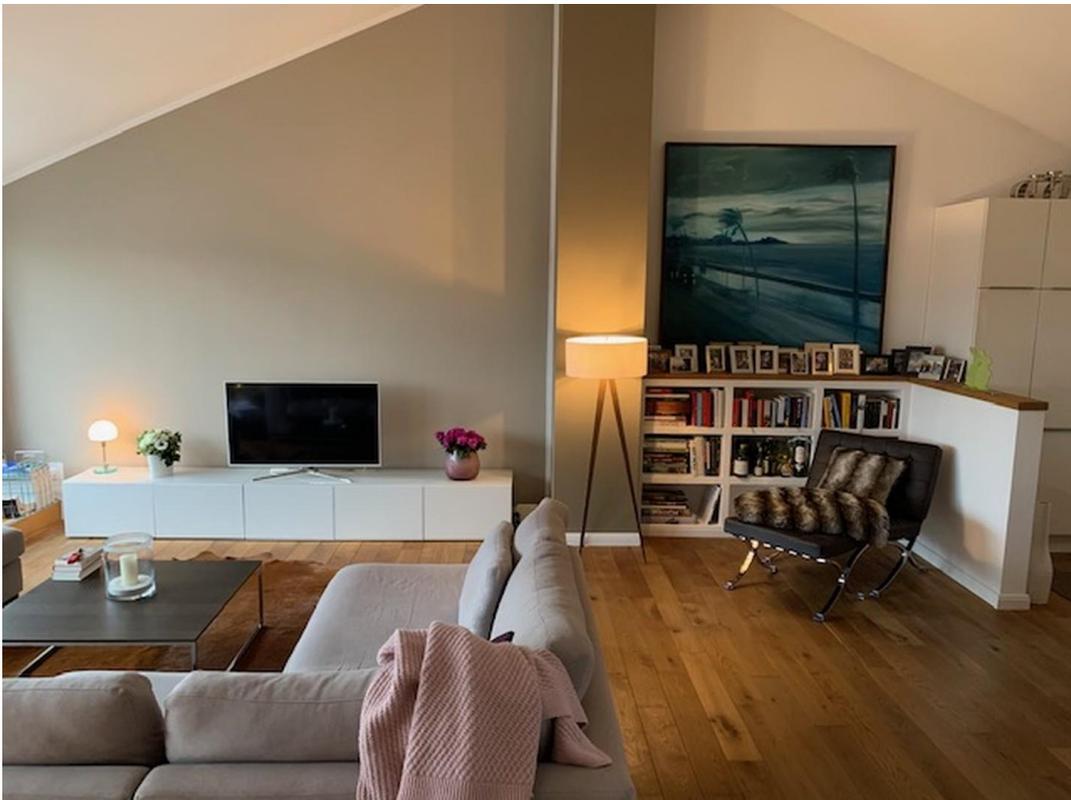
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnbereich Richtung Skyline



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Blick ins Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse n. Osten/Skyline



SZ1

# Exposé - Galerie



SZ1 + Klimaanlage



Masterbad

# Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad



Masterbad

# Exposé - Galerie



Kinderbad



SZ2 oder Büro



SZ2 oder Büro

# Exposé - Galerie



SZ3



Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Blick von Küche nach Westen

# Exposé - Galerie



Skyline



Skyline

# Exposé - Galerie



Skyline

# Exposé - Grundrisse

