

Exposé

Penthouse in Frankfurt

VON PRIVAT Westend Traum - Penthouse Wohnung mit Skylineblick, 4 Balkone, Fahrstuhl, TG, EBK, etc.



Objekt-Nr. **OM-317146**

Penthouse

Verkauf: **925.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Erbacher

Schumannstrasse 16
60325 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	100,20 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	383 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung erstreckt sich über das 4. und 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im begehrten Frankfurter Westend. Die Wohnung besticht durch ihre elegante und moderne Ausstattung, die in Zusammenarbeit mit einem renommierten Architekten mit viel Liebe zum Detail geplant wurde.

Der offene Küchen- und Essbereich bietet einen atemberaubenden Skylineblick und direkten Zugang zur ca.

8 qm großen Terrasse. Eine großzügige Abstellkammer auf dem Balkon bietet zudem viel Platz für Ihre Balkonmöbel, Wasserkästen oder sogar Ihren Gasgrill. Hinter der hochwertigen Küche verbirgt sich eine praktische Hauswirtschaftsecke mit Platz für Weinkühlschrank, Waschmaschine und Trockner. Die Küche kann durch eine Schiebetür zum Esszimmer abgetrennt werden.

Vor dem Gäste-WC befindet sich eine geräumige Garderobe, die mit moderner Farrow&Ball-Farbe hervorgehoben wurde. Das Gäste-WC ist mit Schallschutzwänden und einer Schallschutztür ausgestattet und verfügt über zeitlose Bisazza Glasfliesen.

Vom großzügigen Wohnzimmer gelangen Sie auf eine weitere kleinere Loggia, die einen beeindruckenden Blick auf die Messe, den Messeturm, den Tower 185 und den neuen One Forty West Tower bietet.

Der gesamte Wohnraum ist mit exklusivem, geöltem Parkettboden aus Mooreiche ausgestattet und ist sehr gepflegt.

Die innenliegende Treppe führt in das Obergeschoss, in dem teilweise platzsparende und praktischen Einbauschränke verbaut wurden. Das Masterschlafzimmer verfügt über einen perfekt ausgestatteten begehbaren Kleiderschrank.

Das Badezimmer überzeugt mit einer Walk-in Dusche, einem großzügigen Waschtisch und ebenfalls einem unverbaubaren Blick über die Skyline.

Zudem ist ein weiteres Zimmer mit Ausrichtung nach Osten vorhanden, welches als Schlaf-/ Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Auch im Obergeschoss hat jedes Zimmer Zugang zu einem der beiden Balkone, die ebenfalls einen unverbaubaren Blick bieten.

Beide Geschosse sind mit einer Videosprechanlage und mit einer Klimaanlage ausgestattet. Die Wohnung verfügt zudem über eine hochwertige Alarmanlage.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil. Darüber hinaus können Fahrräder in zwei extra dafür vorgesehenen Fahrradkellern, einer im Keller selbst und ein weiterer in der Tiefgarage, sicher abgestellt werden.

Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab.

Ausstattung

- Designerküche mit hochwertigen Elektrogeräten und Granitplatte
- 4 Balkone mit unterschiedlichem Skylineblick (Ost- und Westseite)
- Absolute Privatsphäre im Obergeschoss (uneinsehbar)
- Begehbare Kleiderschränke im Obergeschoss
- Gäste-WC mit schalldichten Wänden

- Parkettfußboden (Mooreiche)
- Klimaanlage in beiden Geschossen
- Aufzug in das 4. OG
- Kellerabteil
- 2 Fahrradkeller
- 1 Tiefgaragenstellplatz
- Offener Ess- und Küchenbereich
- Hauswirtschaftsecke

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Westend zählt zu der begehrtesten Lage Frankfurts. Eingebettet zwischen Goethe Universität, Messengelände und Botanischem Garten erstreckt sich das an der Alten Oper beginnende Viertel in den Westen von Frankfurt. Es besticht aufgrund seiner zentrumsnahen und verkehrsgünstigen, dennoch aber ruhigen Lage ebenso, wie durch die Eleganz seiner historischen Prachtbauten, die von wohlhabenden Bürgern im 19. und frühen 20. Jahrhundert errichtet wurden.

Begrünte Straßen, Plätze und Parks bieten Flaneuren und Sportlern, Familien oder Singles reichlich Raum zum Leben. Der Palmengarten und der weitläufige Grüneburgpark im Westen sowie der Rothschildpark im Osten bilden den grünen Rahmen des noblen Stadtteils, der durchweg über Immobilien in Premiumlagen verfügt. Für Lebendigkeit sorgen kleine, exklusive

Läden, die Luxusgüter oder Genusswaren anbieten. Das gastronomische Angebot ist durchweg gehoben bis erlesen. Viele Cafés und Restaurants besitzen Gärten und Terrassen, deren mediterranes Flair für Lunch und Dinner sehr geschätzt wird.

Eine Reinigung, Apotheke, Post, Rewe, Bäcker, Cafés und Restaurants sind nur in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Das Shopping-Center „Skyline Plaza Frankfurt“ liegt ebenfalls nur ca. 5 Minuten entfernt.

Die U-Bahn-Station „Messe“ befindet sich nur 2 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Zum Hauptbahnhof sind es ca. 10-15 Minuten Fußweg und, aufgrund der guten Anbindung, ist der Flughafen in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Die Wohnung liegt sehr zentral und zugleich ruhig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	90,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Eingangstür



Küche

Exposé - Galerie



Großer Balkon



Balkon Abstellraum

Exposé - Galerie



Garderobe



Blick aus der Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer Blick Treppe



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Garderobe/Gäste-WC

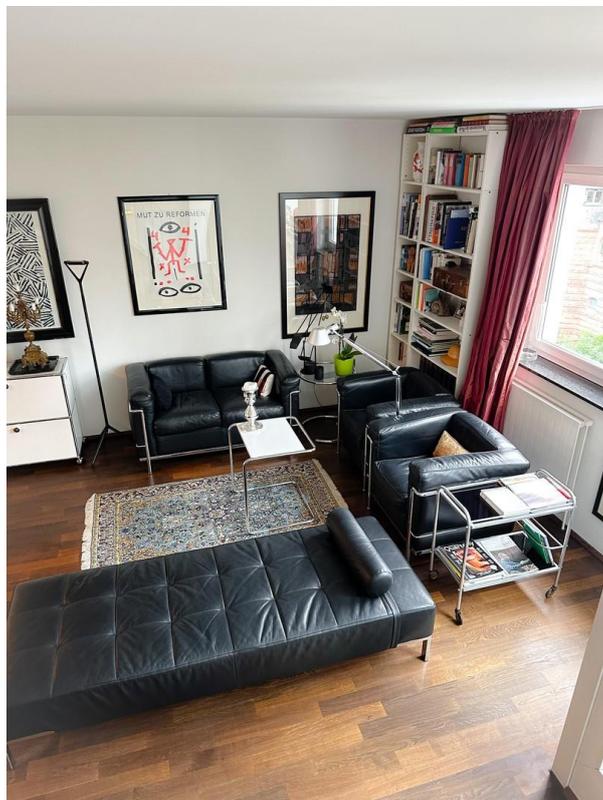


Gäste-WC

Exposé - Galerie



Loggia



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Aufgang OG



Badezimmer mit Skylineblick

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon OG



Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauschränk OG



Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie

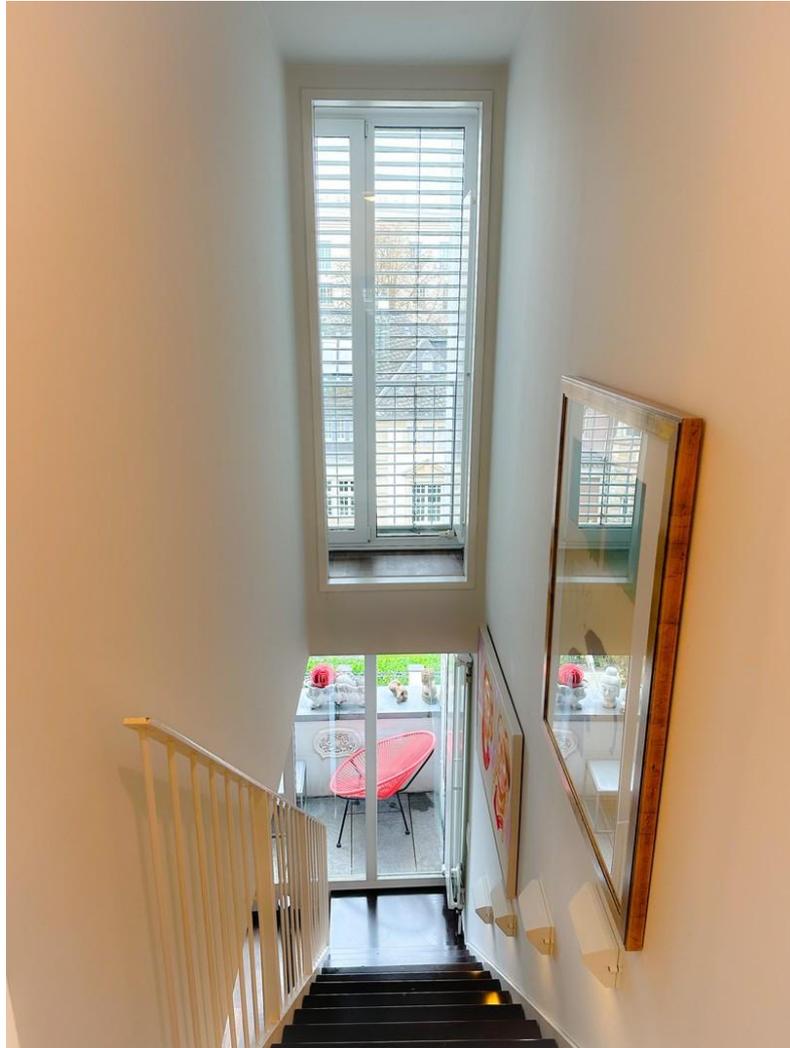


Blick aus dem Schlafzimmer



Begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



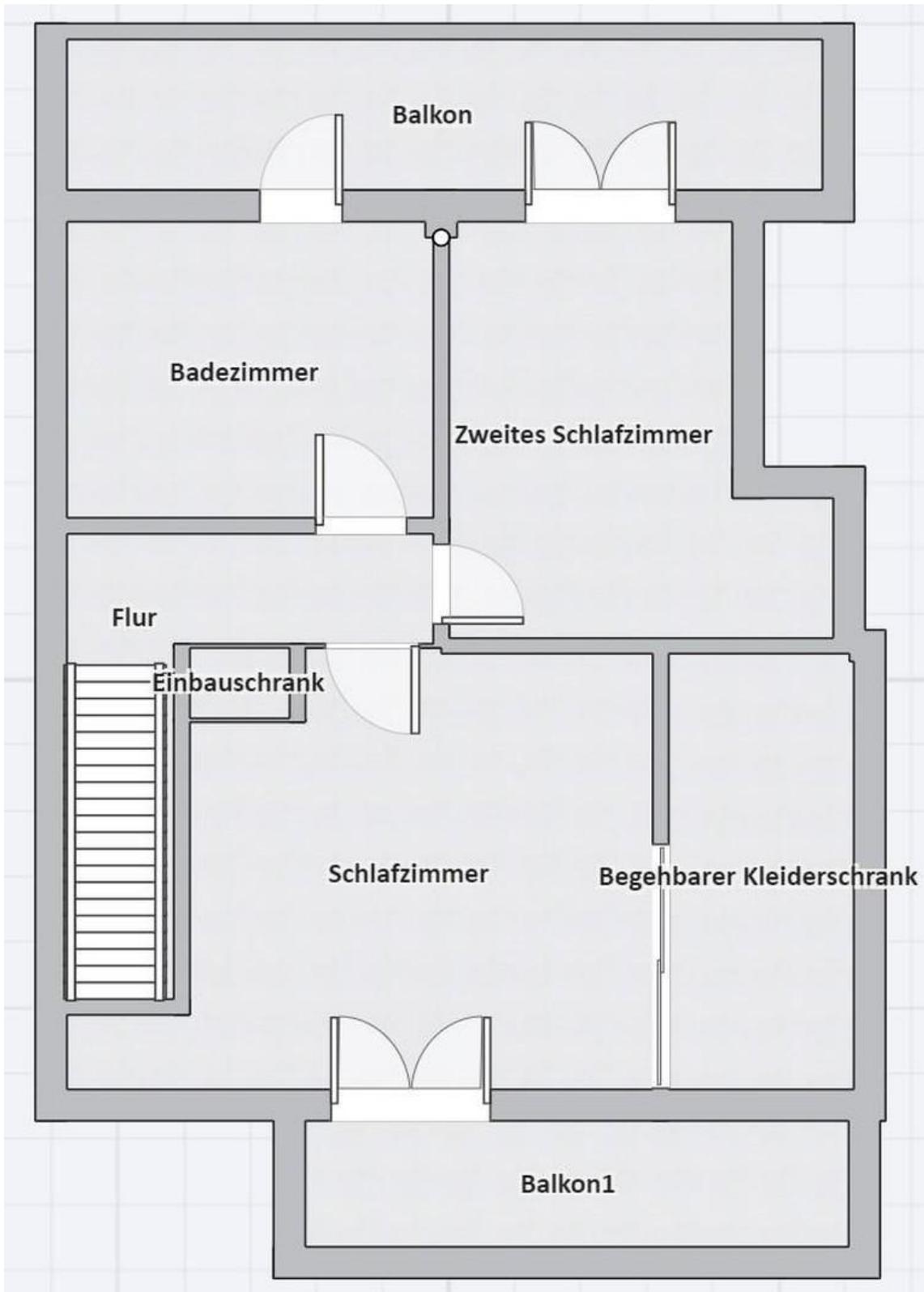
Abgang OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 4. OG

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss