

Frankfurt am Main – Eschersheim

# Fünf-Zimmer-Penthouse-Maisonettewohnung in ruhiger Lage

*CODICE OGGETTO: 25001171*



PREZZO D'AFFITTO: 3.650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 221 m<sup>2</sup> • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## A colpo d'occhio

|                     |            |                     |                             |
|---------------------|------------|---------------------|-----------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25001171   | Prezzo d'affitto    | 3.650 EUR                   |
| Superficie netta    | ca. 221 m² | Costi aggiuntivi    | 450 EUR                     |
| Piano               | 2          | Appartamento        | Attico                      |
| Vani                | 5          | Stato dell'immobile | Come nuovo                  |
| Camere da letto     | 4          | Caratteristiche     | Terrazza, Bagni di servizio |
| Bagni               | 2          |                     |                             |
| Anno di costruzione | 2017       |                     |                             |
| Garage/Posto auto   | 2 x Garage |                     |                             |

CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Dati energetici

|                           |            |                                                       |                     |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento             | Gas        | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 29.05.2035 | Consumo energetico                                    | 29.70 kWh/m²a       |
| VALIDO FINO A             |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2017                |

CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La proprietà



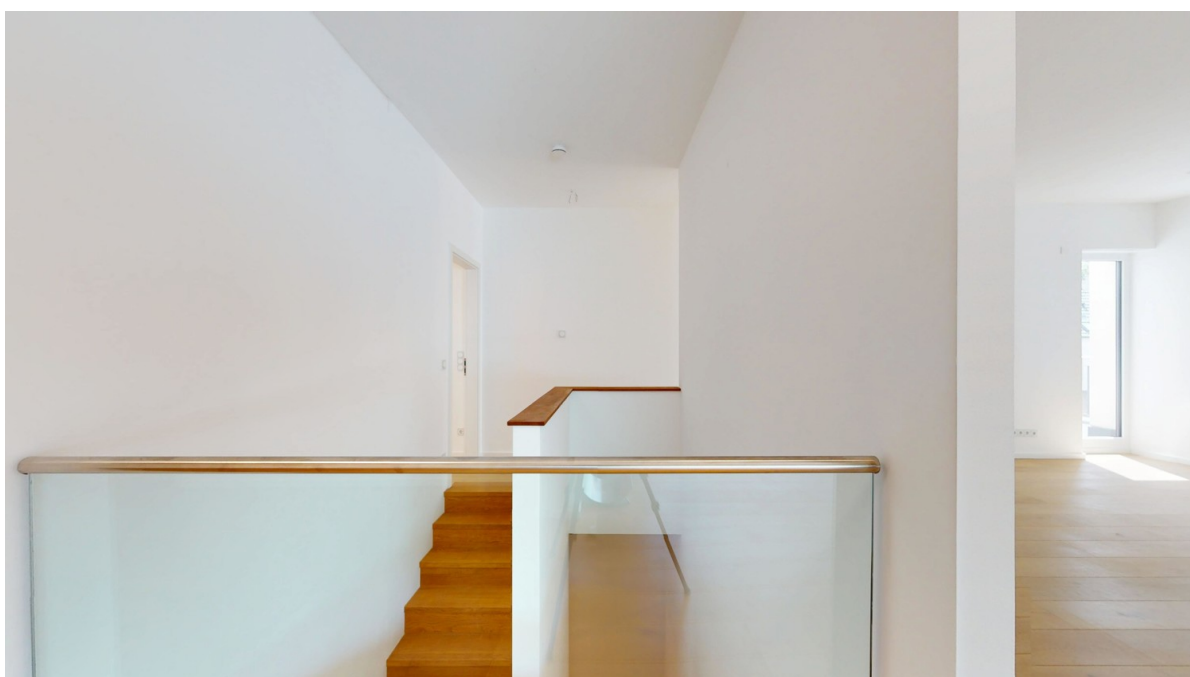
CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

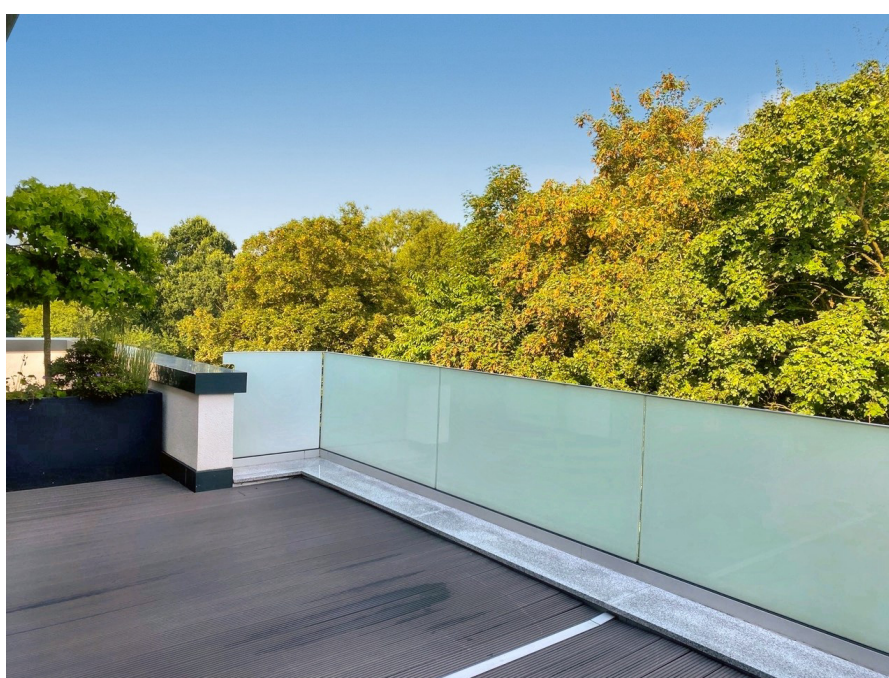
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## La proprietà

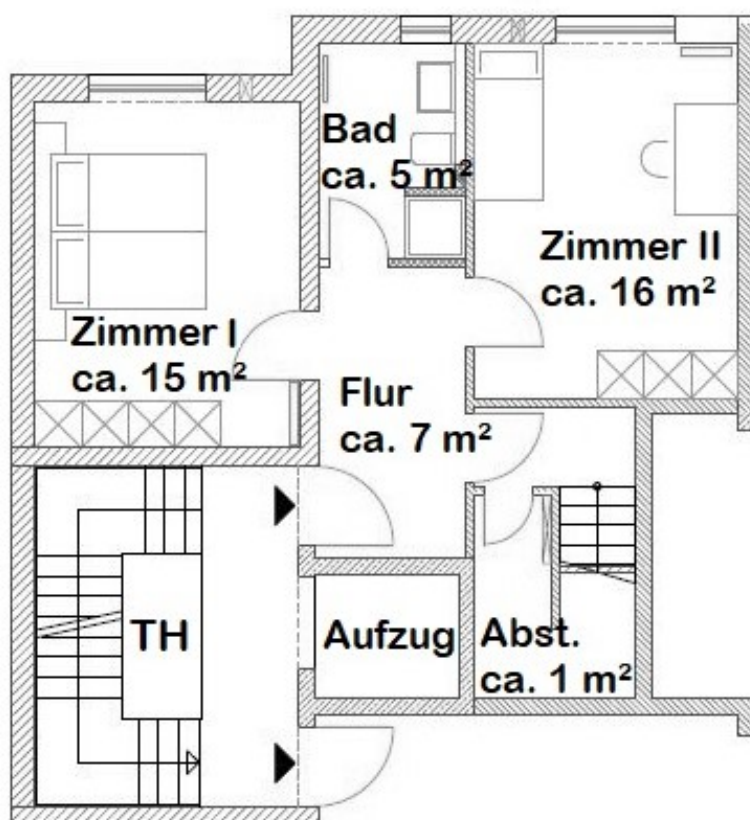


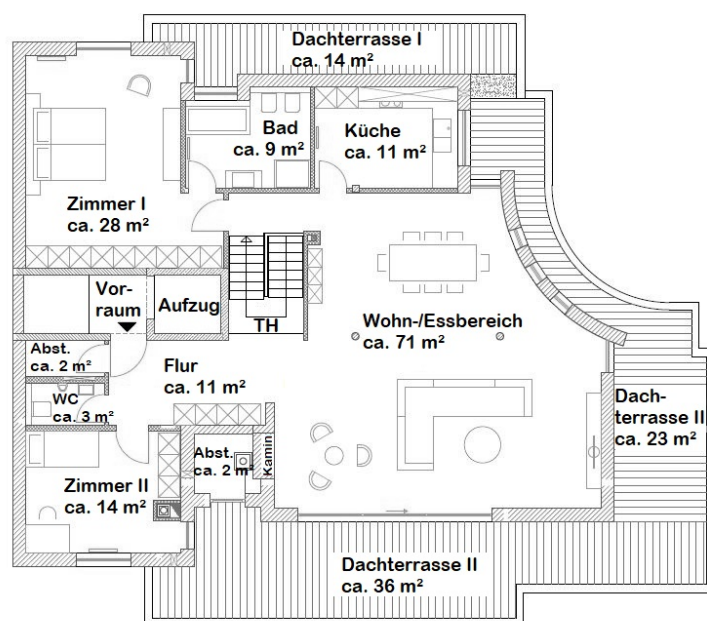
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim**

## Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine exklusive Penthouse Maisonettewohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von circa 221 m<sup>2</sup> in neuwertigem Zustand.

Dieses 2017 erbaute Objekt befindet sich in moderner und ansprechender Architektur und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattungsmerkmale, die anspruchsvollste Wohnanforderungen erfüllen.

Das Penthouse verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter vier komfortable Schlafzimmer, die erholsamen Rückzugsraum bieten. Die beiden Badezimmer sind mit besonders hochwertigen japanischen Fliesen ausgestattet und bieten dank der exklusiven Sanitärausstattung einen Ort zum Entspannen und Erholen. Die Raumhöhe im Penthouse variiert von circa 2,80 m bis zu beeindruckenden 3,80 m, während die untere Etage eine Höhe von circa 2,60 m aufweist. Diese architektonische Besonderheit verleiht den Räumen ein luftiges und zugleich sonnendurchflutetes Ambiente.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die separate, lotusweiße SieMatic Einbauküche, die über alle notwendigen elektrischen Geräte verfügt und somit beste Bedingungen für kulinarische Aktivitäten bietet.

Der großzügige Wohn-/ Essbereich von circa 71 m<sup>2</sup> wird zudem durch einen Kamin mit Frischluftzufuhr bereichert, der an kühleren Tagen für wohlige Wärme und eine ansprechende Atmosphäre sorgt.

Für optimalen Wohnkomfort ist das Penthouse mit modernster SMART-Home-Technologie von Loxone ausgestattet, die eine individuelle Steuerung der Elektrik und der Rollläden ermöglicht. Elektrische Rollläden an allen Fenstern bieten zusätzliche Bequemlichkeit und Schutz.

Ein ganz besonderes Highlight - die großzügige Dachterrasse mit circa 56 m<sup>2</sup>, begehbar vom Wohn-/ Essbereich. Sie lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und ist mit einer Markise (6 x 3,5m) versehen, die vor direkter Sonneneinstrahlung schützt.

Dieses exklusive Penthouse vereint modernes Wohnen mit sehr wertiger Ausstattung und bietet sowohl Paaren als auch Familien ein komfortables Zuhause.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser Team gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Immobilie zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim**

## Dettagli dei servizi

- Penthouse Etage Raumhöhe (circa 2,80 m bzw. zum Teil 3,80 m)
- Untere Etagenhöhe circa 2,60 m
- SMART-Home-Technologie Loxone
- Kamin mit Fischluftzufuhr
- Besonders lange Parkettdielen
- Kalkputz an allen Wänden - Diffusion aktiv für entsprechendes besonderes Raumklima
- Separate, lotusweiße SieMatic Einbauküche mit allen elektrischen Geräten
- Sehr wertige japanische Fliesen in den Bädern
- Badausstattungen sehr hochwertig
- Elektrische Rollläden
- Zwei Terrassen
- Markise für Dachterrasse (6 x 3,5 m Länge)
- Kellerabteil im Souterrain
- Extra Fahrradabstellplatz und Möglichkeit für Reifenablage (abschließbar)
- Zwei Tiefgaragenplätze (einer mit Ladesteckdose)

**CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim**

## Tutto sulla posizione

Die ausgezeichnete Infrastruktur in Eschersheim macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohnlagen in Frankfurt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich entlang der Eschersheimer Landstraße oder im Nordwestzentrum.

Busse und U-Bahnen fahren regelmäßig in die Innenstadt und in die benachbarten Stadtteile. Das Umfeld ist als kinderfreundlich einzustufen. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulzweige befinden sich in der Nähe ebenso wie die Niddawiesen.

Die U-Bahn-Station „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) und die S-Bahn-Station „Eschersheim“ (S6) sind fußläufig erreichbar und bieten eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 29.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



CODICE OGGETTO: 25001171 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)