

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR

Scout-ID: 104480149
Objekt-Nr.: 333200228



Ihr Ansprechpartner:

Prodomo Immobilien Fulga Marianov
Frau Dipl.Designerin Fulga Marianov
E-Mail: marianov@prodomo-immo.de
Tel: +49 69 550909
Mobil: +49 171 2121098
Fax: +49 69 550959
Web: <http://www.prodomo-immo.de>

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	220,00 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2016
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2018
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	89,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2016
Bezugsfrei ab:	verfügbar
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 472,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 15.000,00 EUR
Provision für Käufer: 5,95% inkl. MwSt
Käuferprovision, verdient und fällig bei Vertragsabschluss

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Gediegene Eckhaus-Anlage als 12-FH, auf je zwei Vollgeschossen, sowie einer Tiefgarage für 14 Autos erbaut. Die Wohnungen sind über zwei Treppenaufgänge und zwei Aufzüge erschlossen. Eine Tür führt auch zum Innenhof. Unsere DG-Maisonette-Wohnung erstreckt sich im zweiten Stock (DG 1) und im Spitzboden-Bereich (DG 2). Fertigstellung bald beendet. Die schöne Wohnung zeichnet sich durch sehr schöne Lichtverhältnisse, einen großzügigen Schnitt, einem Tageslicht-Bad, einem Umkleidezimmer oder Kinderzimmer, einem Schlafzimmer mit Balkon, dem Arbeitszimmer, dem Wohn-Essbereich mit Erker, den Platz für eine offene Küche, sowie einer geschwungenen Metall-/Eichen-Treppe die zum offenen DG- 2-Bereich führt, aus. Ein abgeschlossener Garderobenbereich/ Besenkammer, sowie der kleine Wirtschaftsraum für die Unterbringung der Waschmaschine (außerhalb des Badezimmers, vom Flur aus) im DG1 sind gegeben. Für die Küchenzeile sind alle Anschlüsse in dem Wohnbereich vorgesehen. Für den Kühlschrank wurde eine spezielle Nische mit zusätzlichem Stauraum erbaut. Im offenen DG 2-Bereich befindet sich noch ein modernes Tageslicht-Designer-Duschbad. Teil der Deckenbeleuchtung im DG1 ist mit Einbaustrahler vorgesehen, Anschlüsse für eine Seitenbeleuchtung sind im DG2 auch vorhanden. Ein großer zweiter Balkon mit Weitblick grenzt am oberen Dachgeschossbereich an, ein Kaminanschluss ist möglich. Die Fläche mit den Sonnenkollektoren kann als eine zusätzliche Grünfläche betrachtet werden, die in der Flächenberechnung nicht mitberechnet wurde.

Ausstattung:

Beim Bau dieser Anlage hat man generell einen großen Wert auf die Verwendung baubiologisch- einwandfreien Werkstoffen gelegt.

Die massiven Wände sind aus Kalksandstein, die sonstigen Wände aus Metallständerwänden erstellt. Die mit Gips-Putz glatt verputzten Wände der Wohnung sind weiß gestrichen. Es wurden Dreifach-Isolierfenster mit Holzrahmen und mit Sensor gesteuerte Abdunkelung (elektrisch verstellbare Ziehlamellen im DG1, und Rollos in DG2) eingebaut, eine Videosprechanlage, Solarzellen auf den Dach, Fußbodenheizung unter den Eiche-Vollholzdielen -mit Einzelraumregelung-, Kaminanschluss vorgesehen. Das Haus hat sehr gute Energiewerte, ein Wärmedämmverbundsystem im Außenbereich wurde nach Maßgabe des Wärmeschutznachweises erstellt. Die Sonnenkollektoren speisen ihre Energie in dem Warmwasserkreislauf ein.

Im DG 1 liegt die Deckenhöhe bei ca. 2.80m, in DG 2 unter der Traufe bei ca. 3.35m.

Die Zimmer sind einzeln zu begehen und kommunizieren über Flügeltüren teilweise auch untereinander. (Das Arbeitszimmer grenzt sowohl an dem Schlafzimmer als auch am Wohn-Essbereich an). Alle Anschlüsse für die Küche sind im Wohnbereich bedacht. (Eine Planung für die Küche ist-bei Bedarf- bereits kreiert).

Ausreichende Steckdosen, TV und Telefonanschlüsse, sowie Stromschalter wurden berücksichtigt.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz, der im VK-Preis inbegriffen ist. (Einen zweiten Stellplatz kann man

noch zusätzlich anmieten).

Lage:

Sachsenhausen, angrenzend an dem Henninger Wohn-Areal. Es ist eine ruhige, freundliche und grüne Lage mit 1-3FH, sowie kleinen MFH.

Eine Bushaltestelle befindet sich in der Nähe der Haustür, die Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in wenigen Geh-, oder Auto-Minuten entfernt.

Eine sehr große Freizeitqualität durch Wald-, Sportplätze, Studios, Wandermöglichkeiten und City-Nähe ist gegeben.

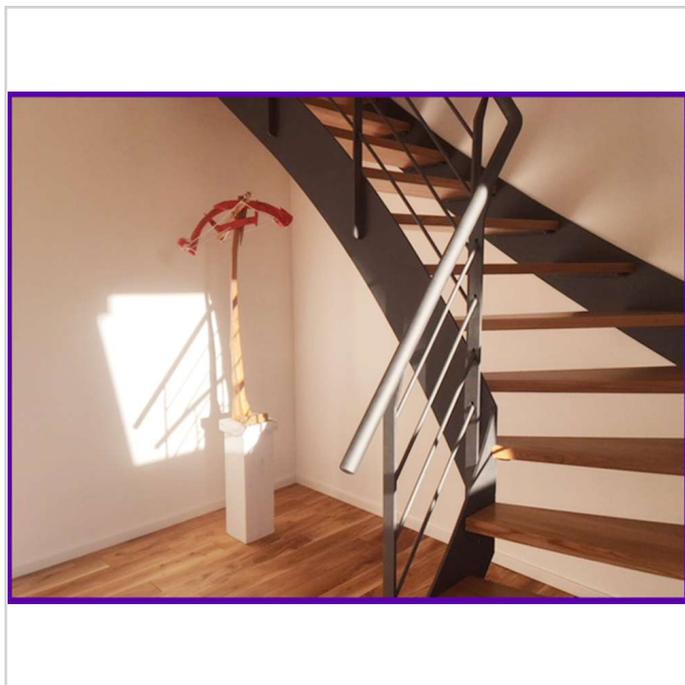
Sonstiges:

Die Anlage ist bereits -bis zu dieser Wohnung- vollständig verkauft und bewohnt. Die Penthouse-Maisonette steht noch als Einzige -in den letzten Zügen der Fertigstellung - zum Verkauf.

Die Nachbarn sind junge Paare, Familien mit Kindern, sowie reifere Mitbewohner.

Solide und freundliche Käufer gesucht.

Ihre geschätzte Anfrage erbitten wir vorerst per E-Mail, Sie werden zeitnah kontaktiert. Besten Dank, wir freuen uns auf Sie!



Reflex

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Lichtspiel



Wohnbereich

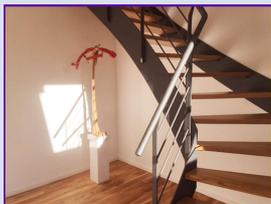


Anwesen



Detail

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

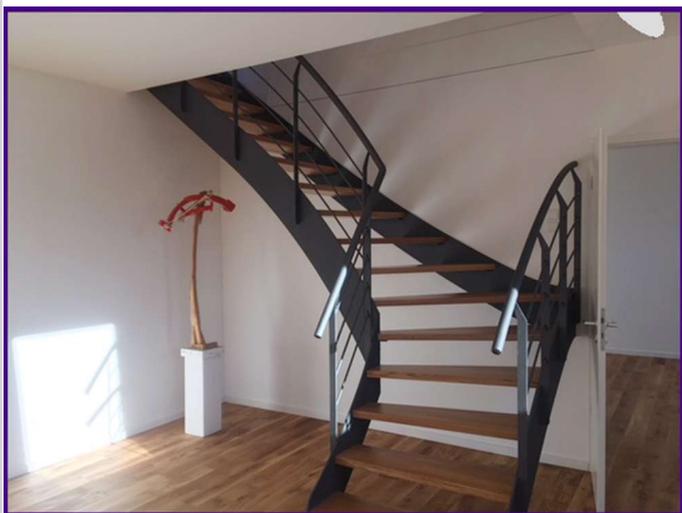
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Detail



Innenhof

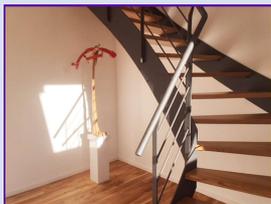


Blickfang



Durchblick

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Aussicht Erker



Lichtbad



Detail



Erker

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



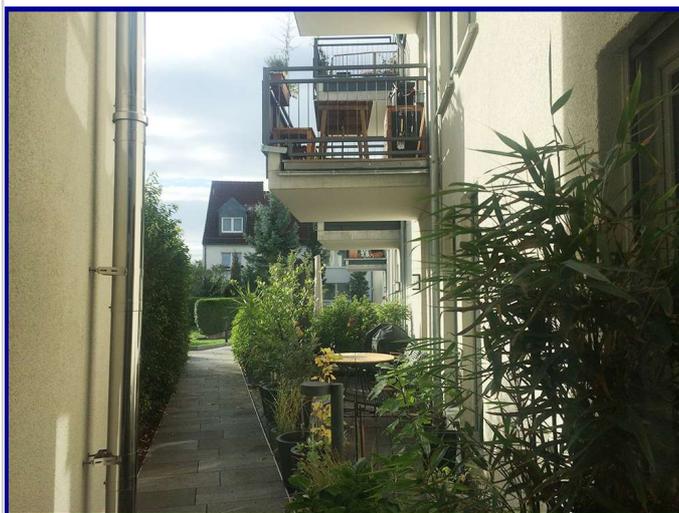
Skyline



DG1



Beschattung



Hof Durchblick

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

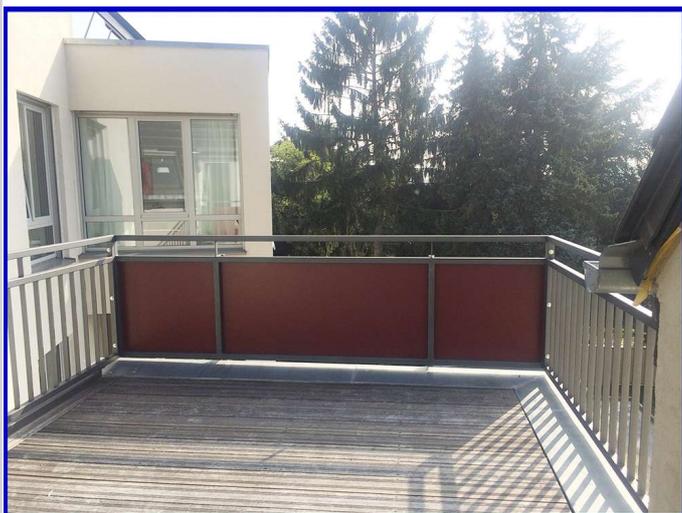
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Treppenhaus



Detail-Ausblick



Balkon DG1



Umgebung

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!

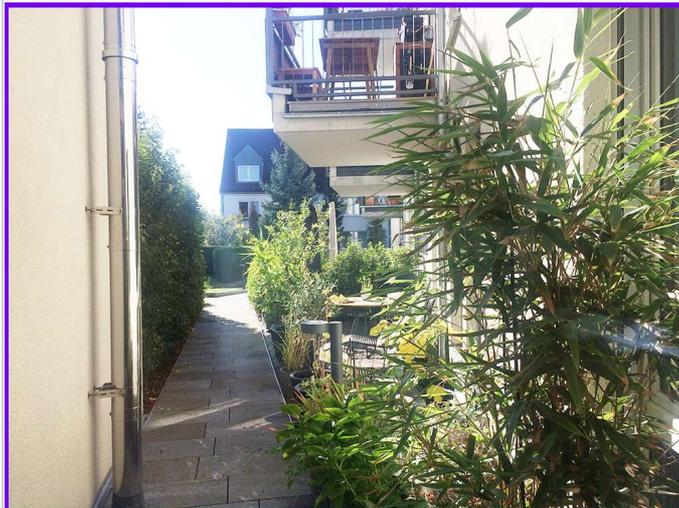


60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



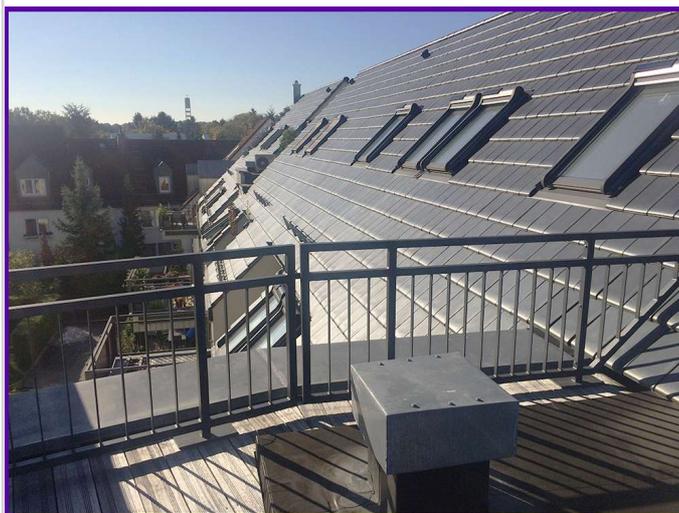
Umgebung



Einblick Hof



Ausblick Balkon DG1



Detail & Ausblick

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Umgebung



Ausblick DG1



DG2 Weitblick



1771

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Erker



Ausgang Hof



Hofweg



Detail

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!

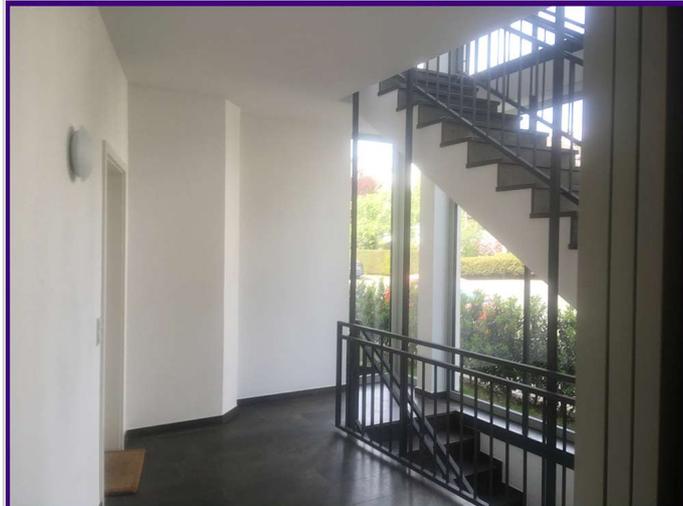


60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



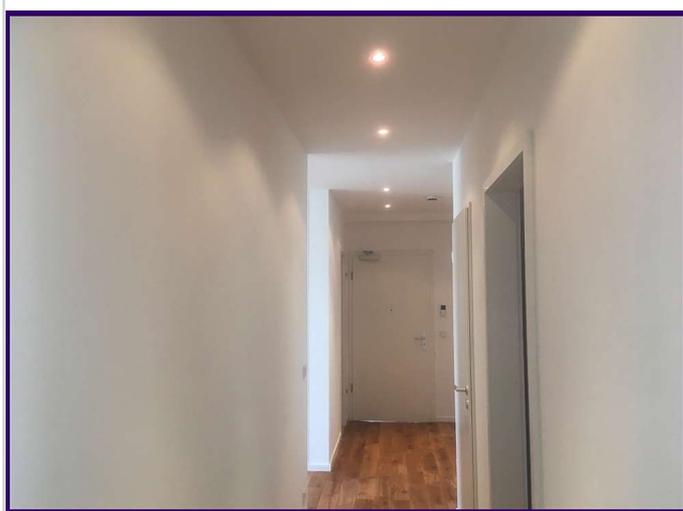
Hofausgang



Hausflur



Detail



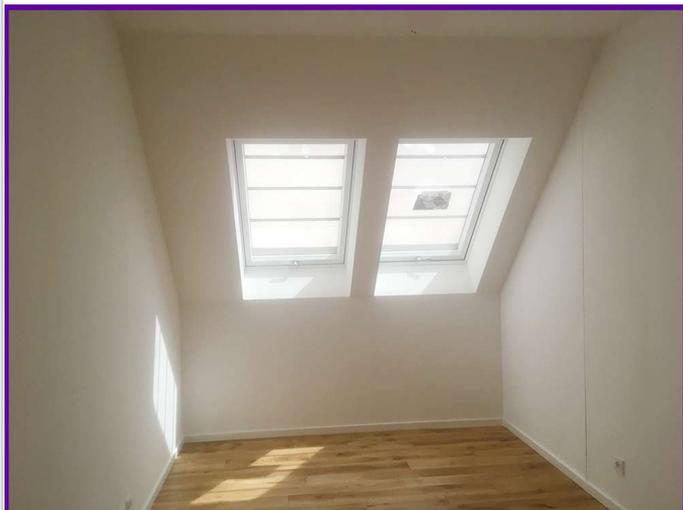
Flur

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Detail



Ausblick



Küchenbereich



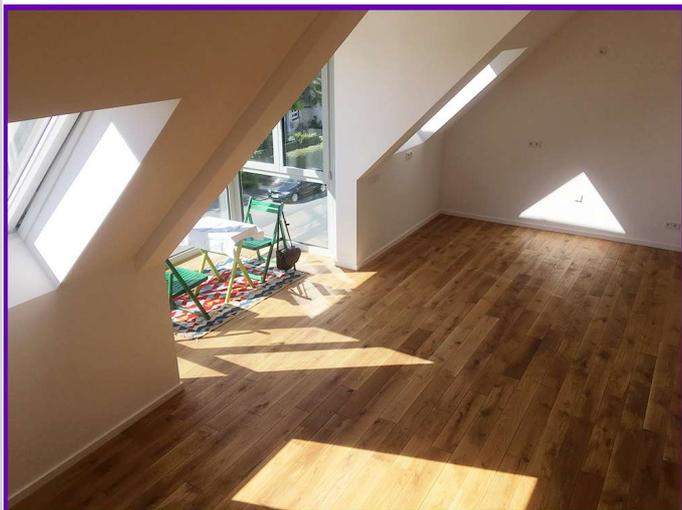
Durchblick

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



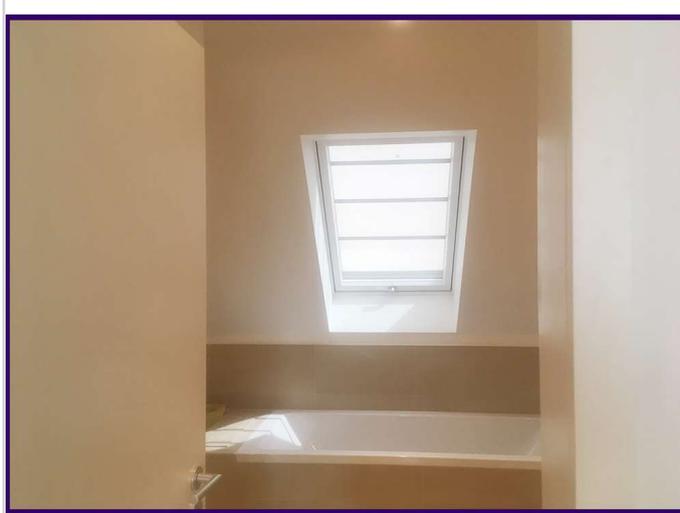
Reflex



Durchblick



Sonnenschein



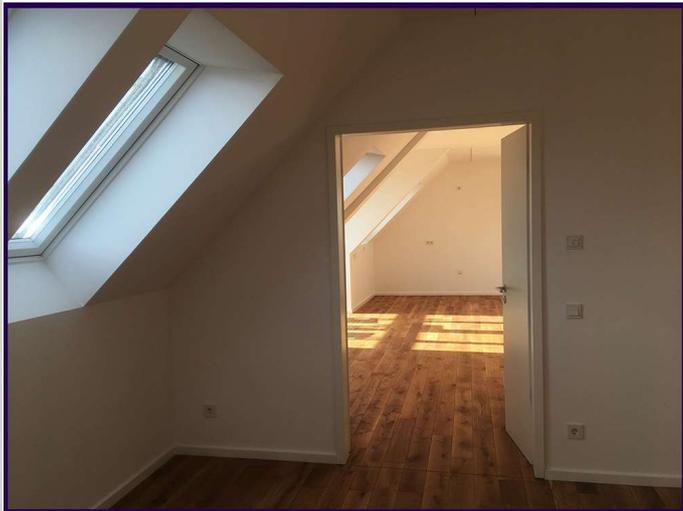
Bad

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

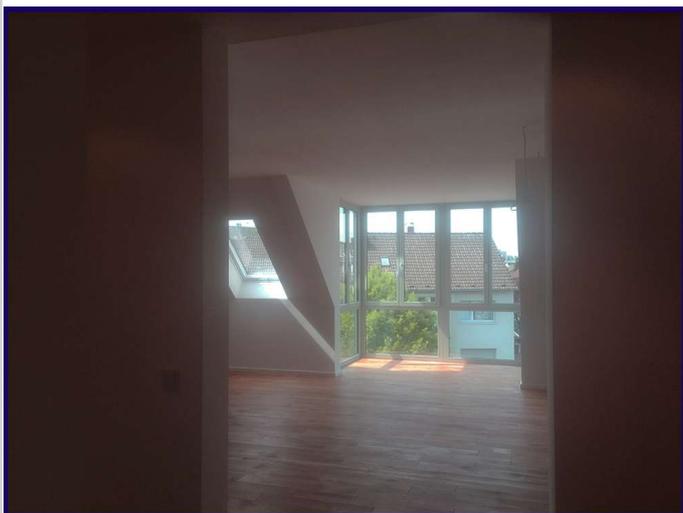
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Durchblick



Dusche



Wohnbereich



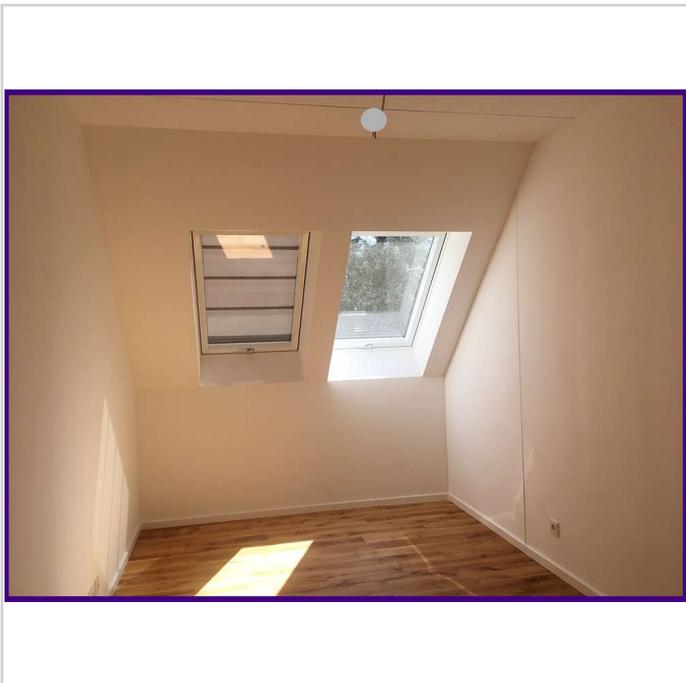
Flur

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!

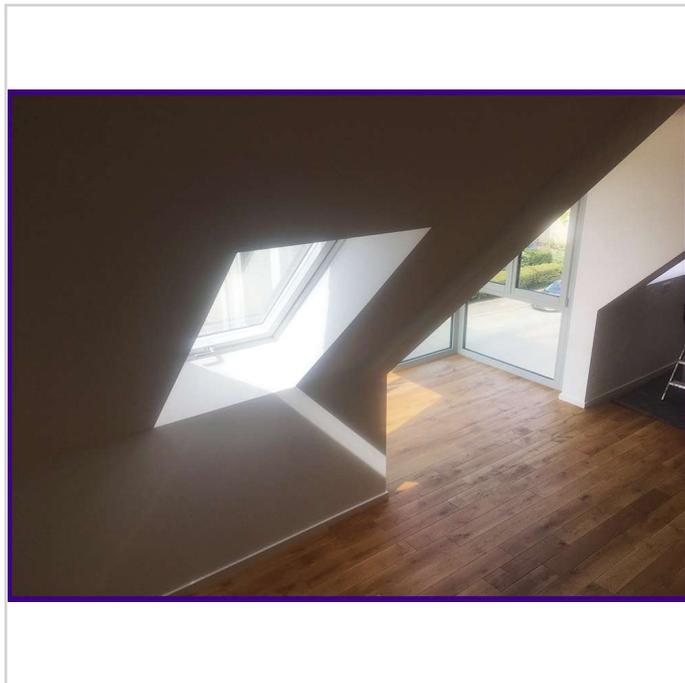


60599 Frankfurt am Main

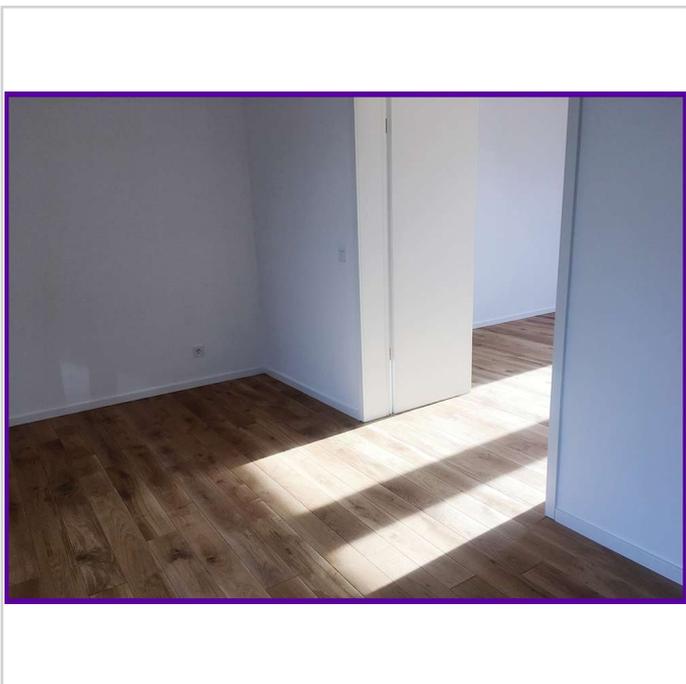
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



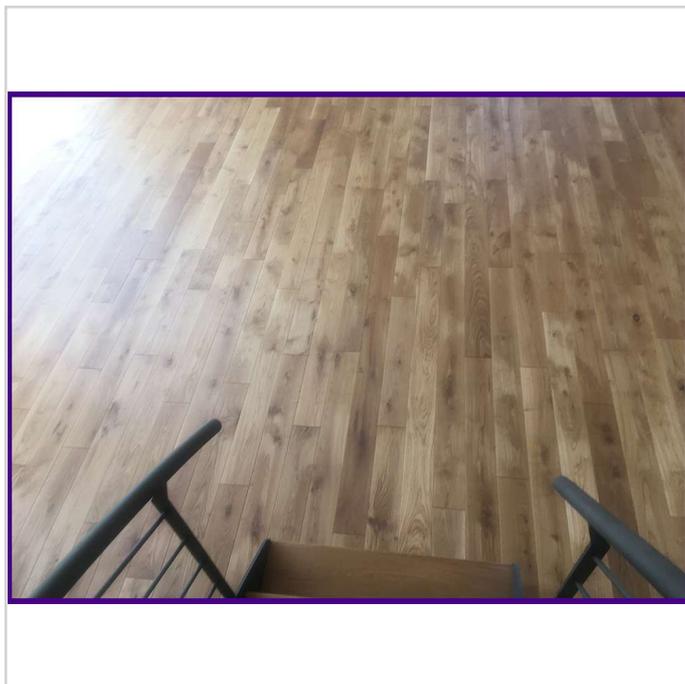
Gästezimmer



Anblick



Durchblick



Detail

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!

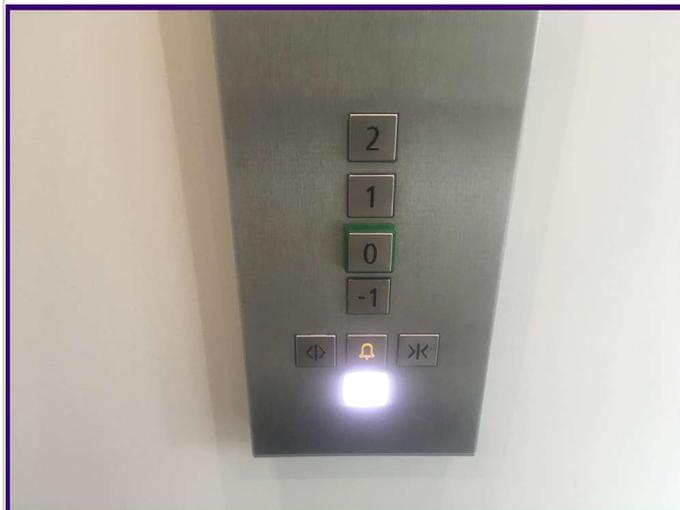


60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



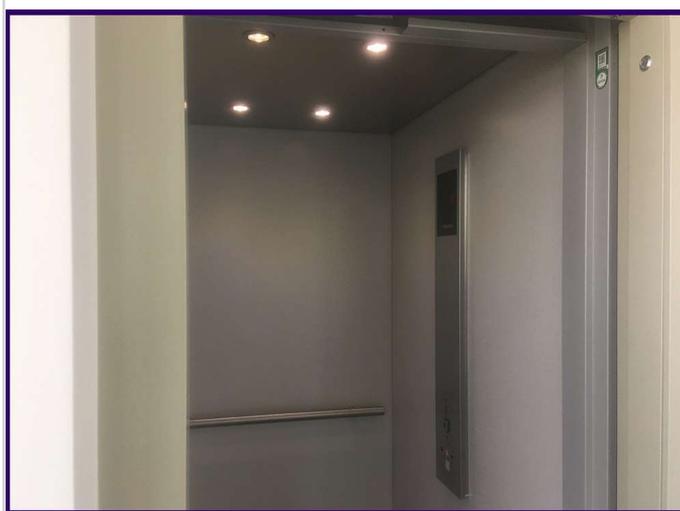
Detail



Aufzug

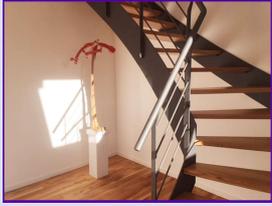


Detail



Aufzug

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



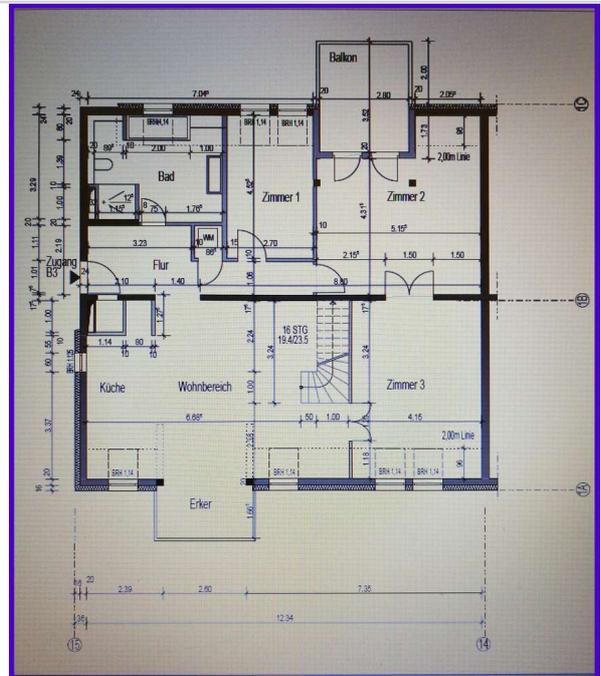
Dachterrasse DG2



Balkonboden



Detail



DG1

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



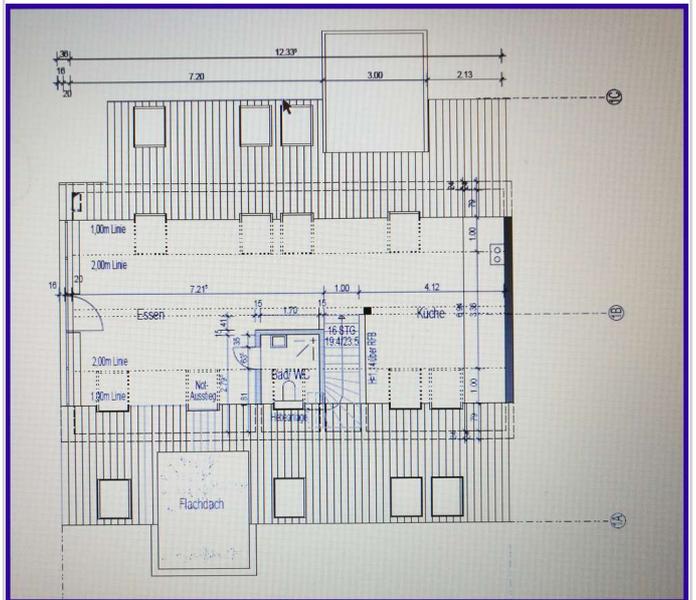
Hofbeleuchtung



Einfahrt



Dachausführung



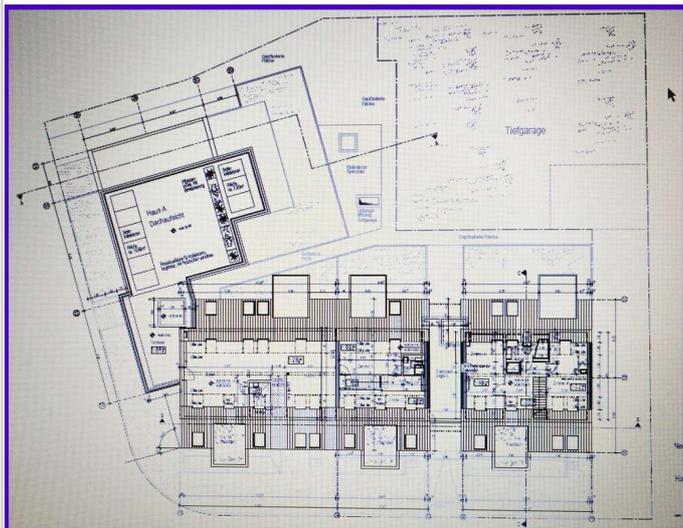
DG2

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Lageplan ,



Parkett



DG1



Parkett

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Detail



Detail



Hauptbad



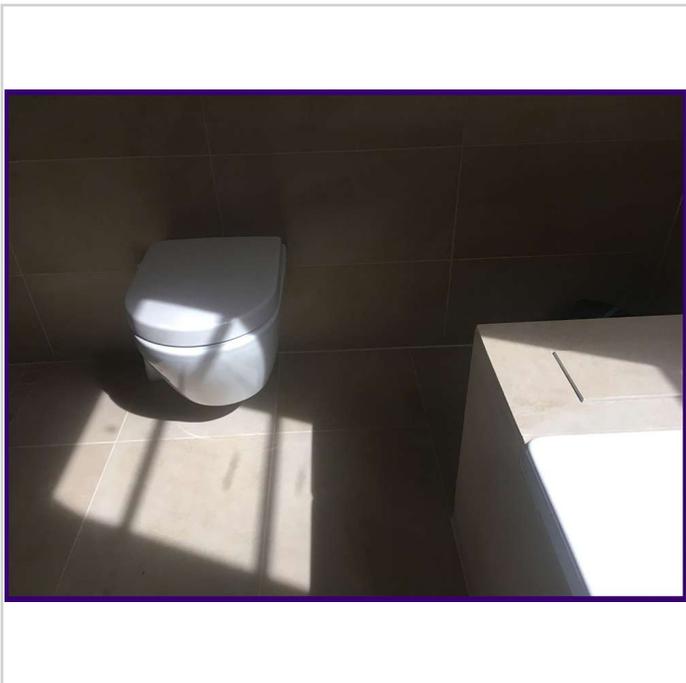
Detail

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!

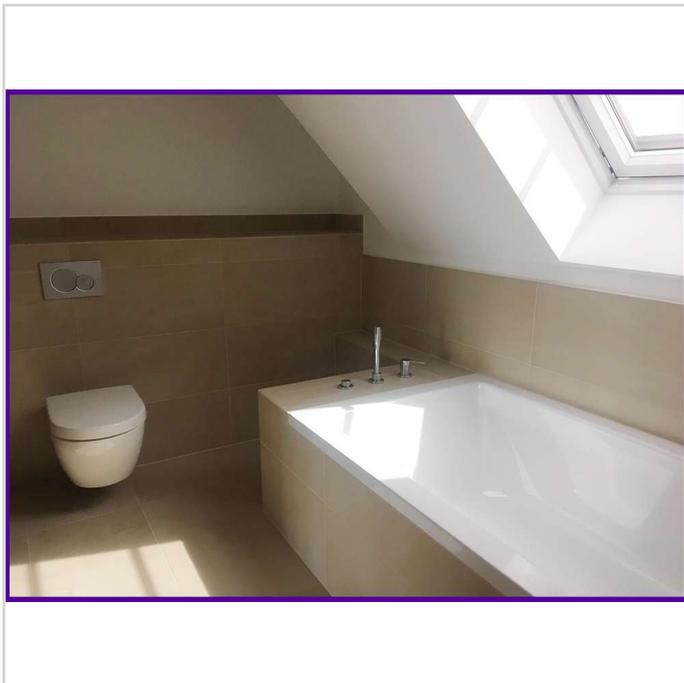


60599 Frankfurt am Main

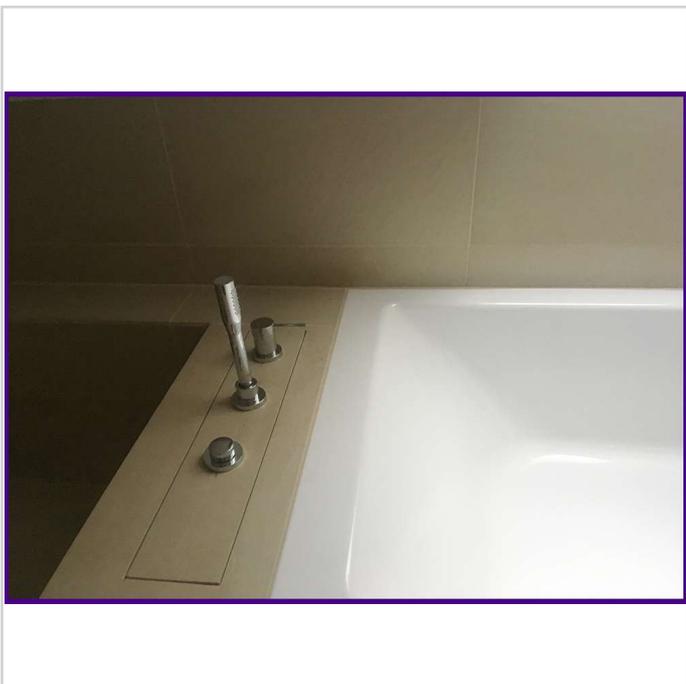
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



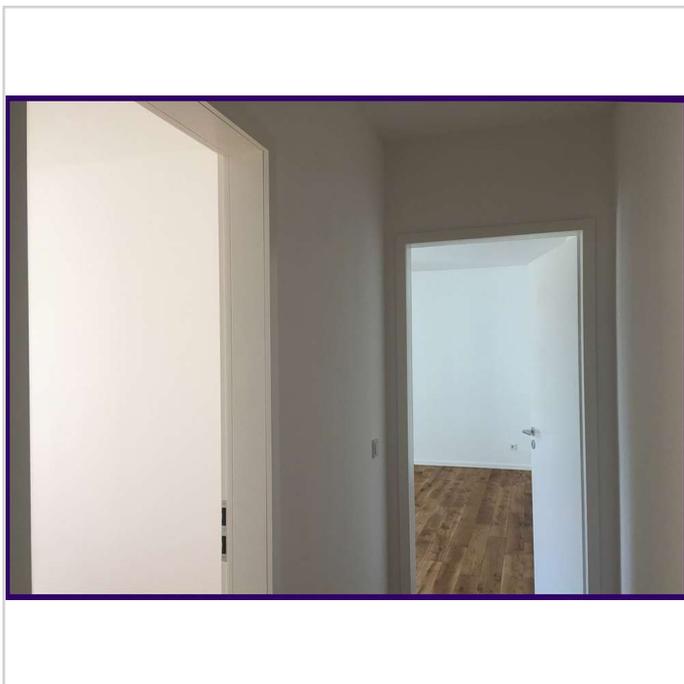
Hauptbad



Detail



Hauptbad



Flur DG1

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



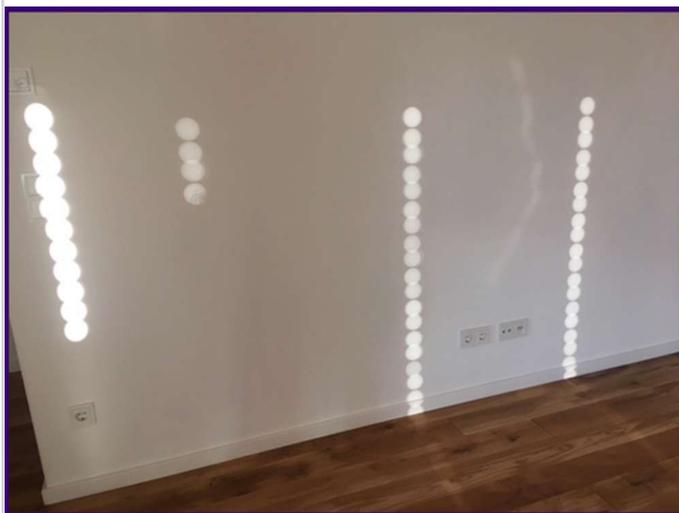
Schlafzimmer



Detail



Durchgang



Reflex

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

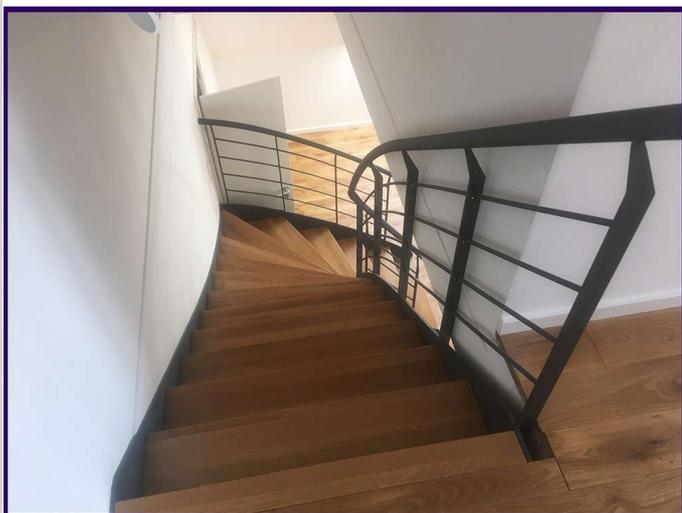
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Sonne



DG 2



Treppe



Straßenbild

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

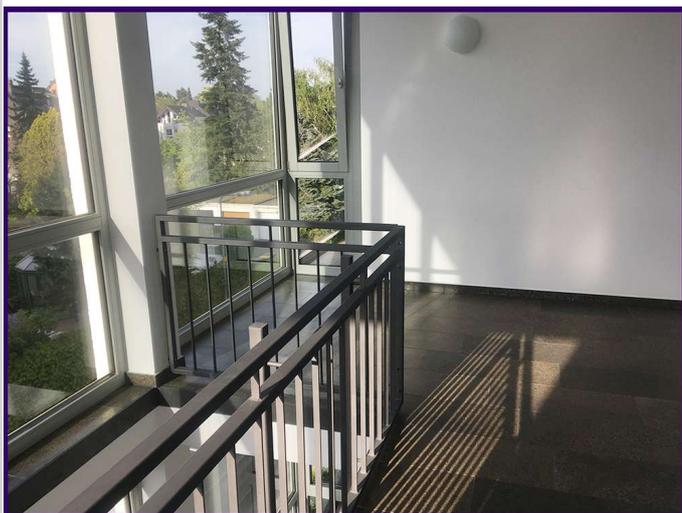
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Anblick



Straßenbild



Treppenhaus



Lichtspiel

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

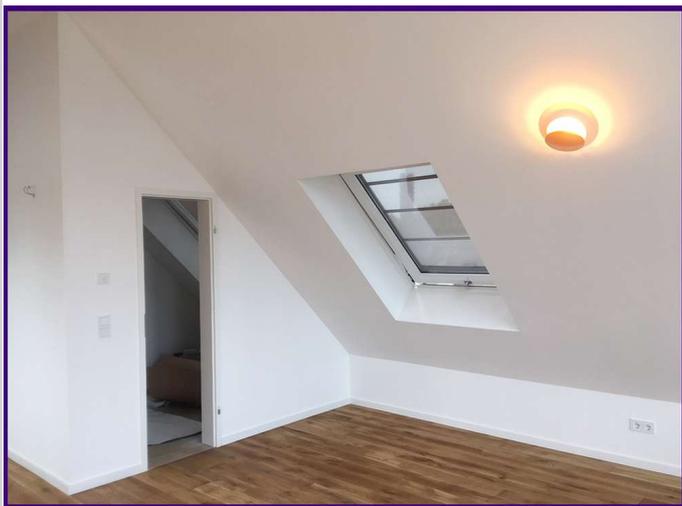
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



DG2



Detail



DG2



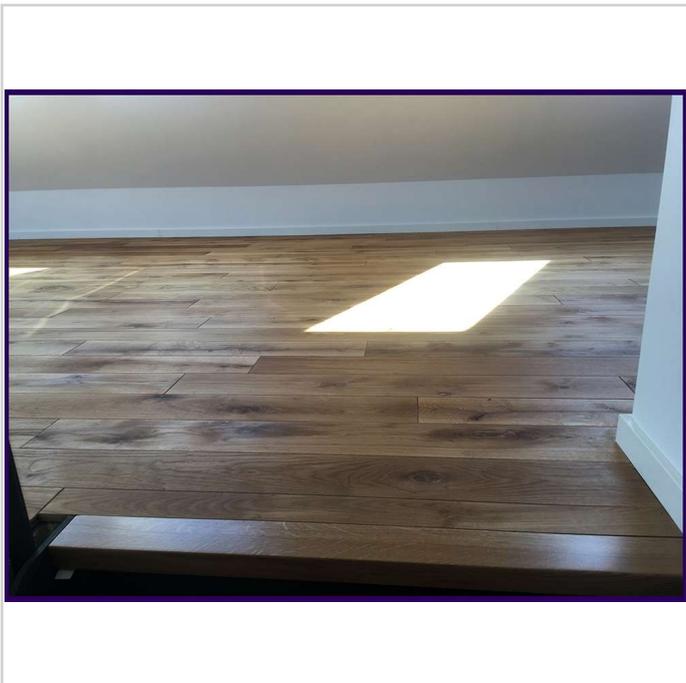
DG2

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!

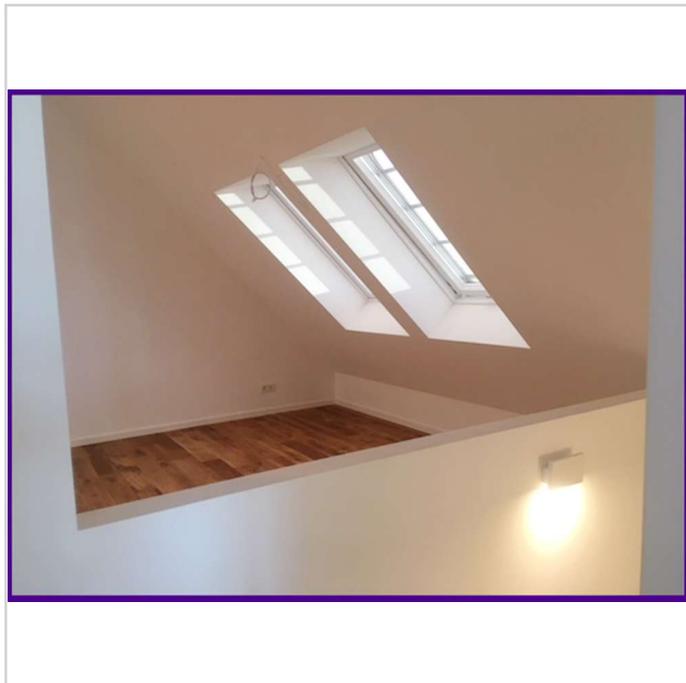


60599 Frankfurt am Main

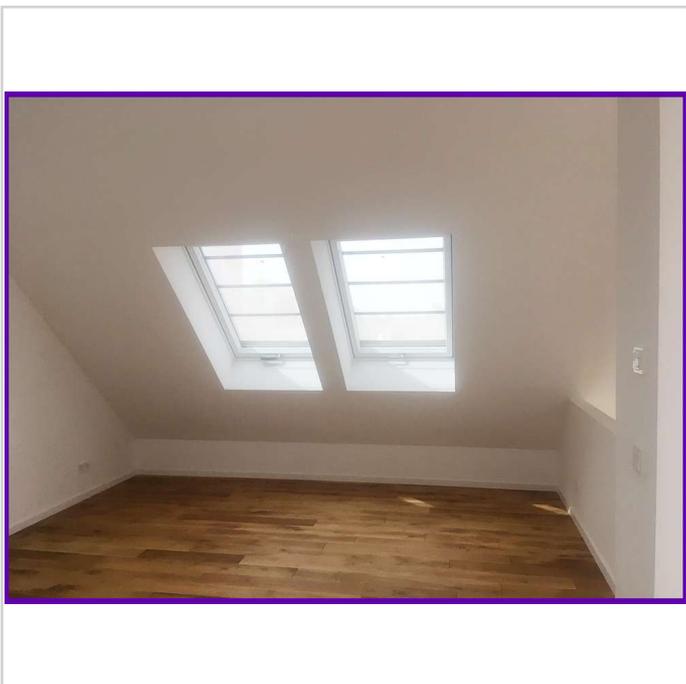
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



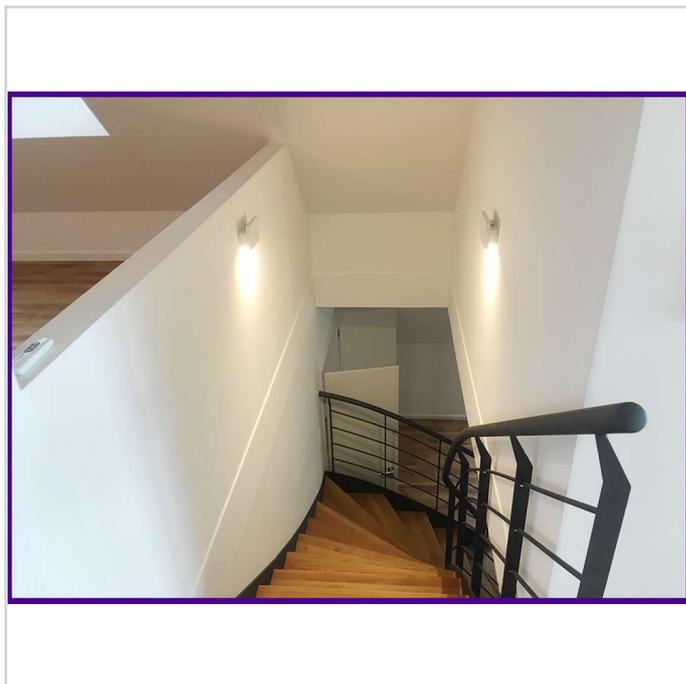
DG2



DG2



DG 2



Innentreppe

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

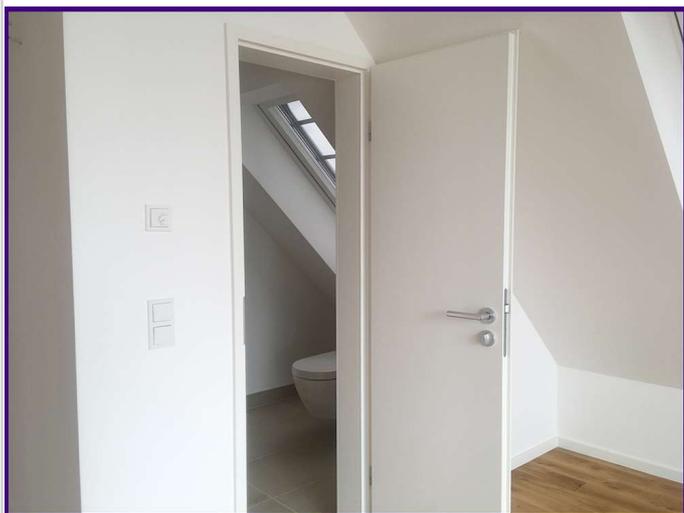
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Beleuchtungsvorschlag



Reflex



Gästebad



Detail

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



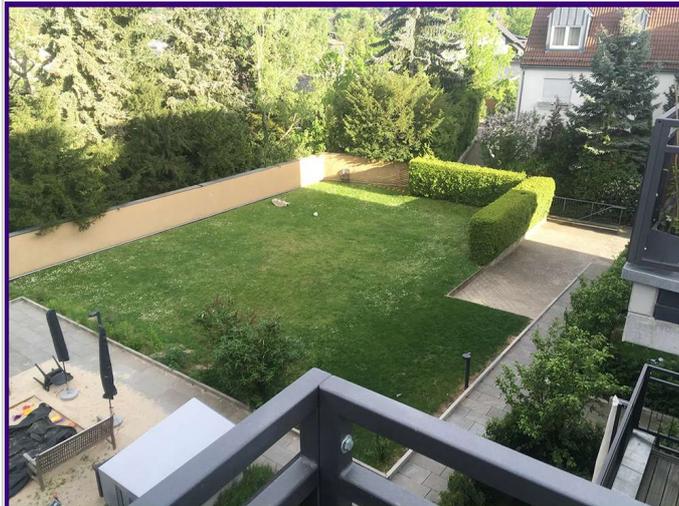
Detail



Detail



Treppenhaus



Spielwiese

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



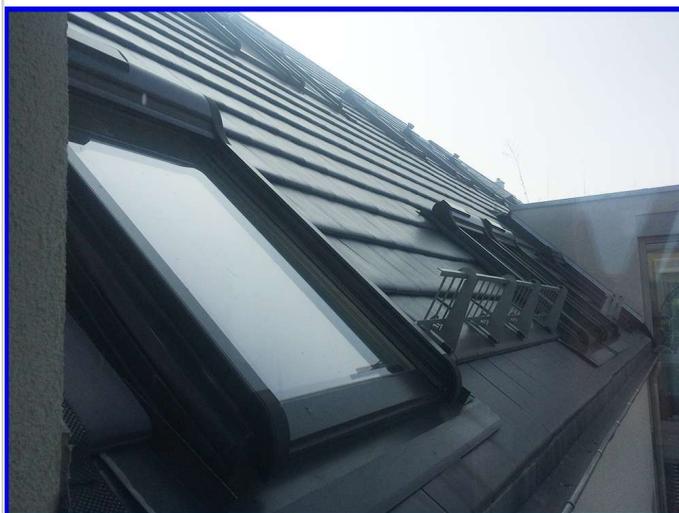
Ausblick



Straßenperspektive



Balkon



Detail

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!

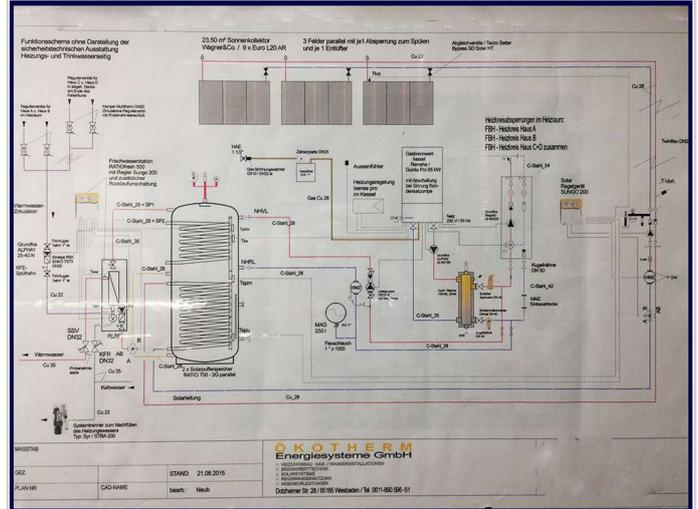


60599 Frankfurt am Main

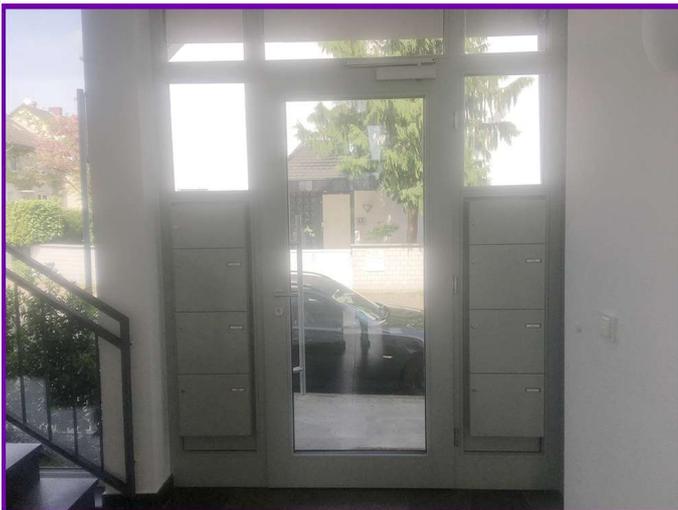
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



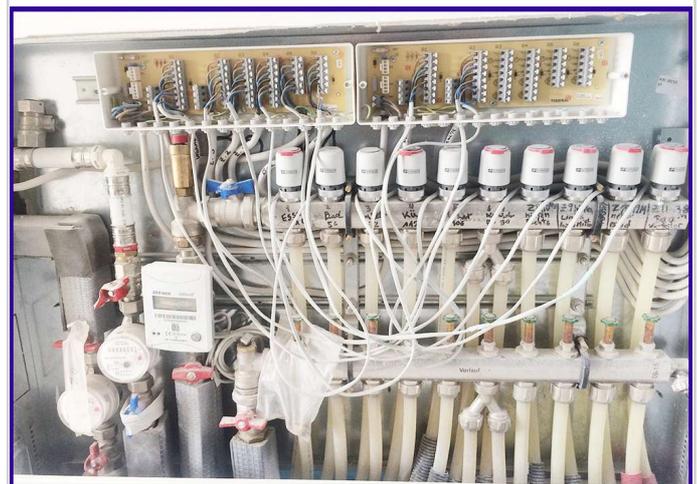
Detail



Heizungsschema



Ausgang



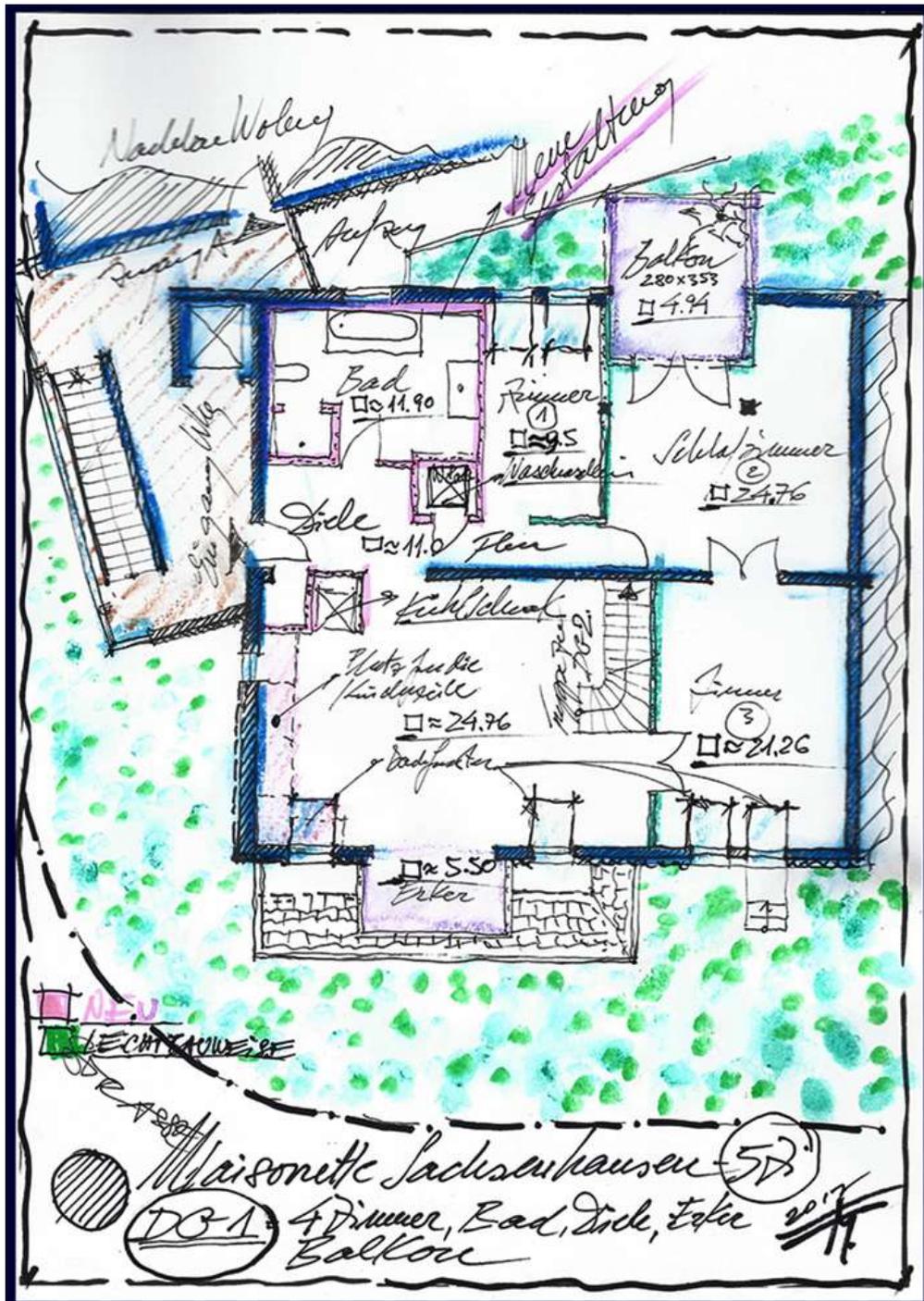
Fußbodenheizung

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Grundriss DG1 Handskizze

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR



Grundriss DG2 Handskizze

VERKAUFT!/Penthouse-Duplex & Skyline!



60599 Frankfurt am Main

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 204,13 m²
Kaufpreis: 1.200.000,00 EUR

