

## Penthouse in Frankfurt am Main

### Renditestarkes Studio Apartment in zentraler Lage von Frankfurt



von Schlapp Immobilien  
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!  
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658  
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



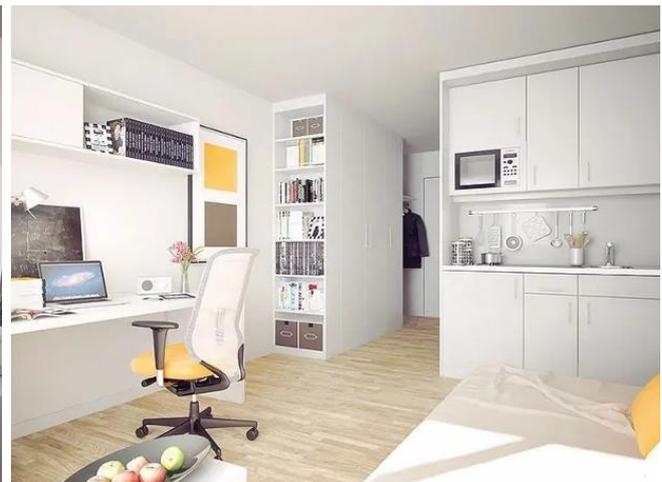
Objekt-Nr. PH00003-  
**Penthouse**

Verkauf: **193.000 €**

Ansprechpartner:  
Paulina Haque  
Telefon: 0176 43825465

60326 Frankfurt am Main  
Hessen

Baujahr	2014	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: B
- erstellt am: 17.01.2015
- gültig bis: 17.01.2025
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 56 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Fernwärme, Öl
- Baujahr: 2014

-----

Dieses Apartment bietet moderne, maßgeschneiderte Möblierung mit optimalem Stauraum und eine voll ausgestattete Pantry-Küche. Das hochwertige Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche und fleckenresistente Fliesen. Großformatige Fenster sorgen für helle Räume und ein angenehmes Raumklima, während die solide Bauweise mit Stahlbeton-Wänden und Vinyl-Designböden für Strapazierfähigkeit sorgt.

Die Gemeinschaftszonen umfassen eine elegante Lounge, einen Waschsalon, eine Dachterrasse, eine Lern- und Leselounge sowie einen Sport- und Spielraum. Das energieeffiziente Gebäude erfüllt den KfW-55-Standard und ist mit intelligenter Heizungssteuerung und einer gut gedämmten Gebäudehülle ausgestattet.

Weitere Vorteile sind der Fahrstuhl, eine effiziente Energieversorgung, eine renditesichernde Verwaltung und ein Concierge-Service, der den Wohnkomfort erhöht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Paulina Haque

Mobil.: +49 (0)176 – 438 254 65

[www.schlapp-immobilien.de](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://www.twitter.com/von_schlapp)

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie die Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

## **Lage**

Die Krifteler Straße 15 liegt im dynamischen Frankfurter Stadtteil Gallus, nur wenige Minuten vom Europaviertel und der Innenstadt entfernt. Die Gegend bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich der nahegelegenen S-Bahn-Station Galluswarte, die schnelle Verbindungen zum Hauptbahnhof und in andere Stadtteile ermöglicht.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die zu Fuß erreichbar sind. Zudem bietet das Quartier eine gute Balance zwischen urbanem Leben und grünen Rückzugsorten, wie dem nahegelegenen Europagarten und dem Mainufer. Die Lage ist ideal für alle, die eine zentrale und zugleich gut angebundene Wohnadresse in Frankfurt suchen.

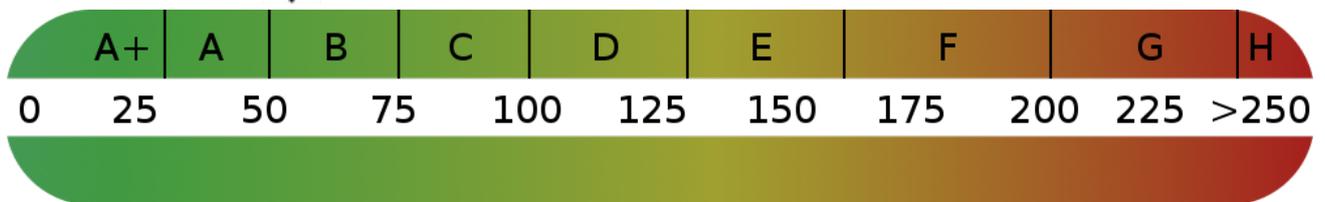
## **Courtage**

3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,00 kWh/(m²a)



# Exposé - Galerie



Studio3

# Exposé - Galerie



Studio4



Studio5



Studio8

# Exposé - Galerie



Studio7



Studio10