



## 3 BEDROOM PENTHOUSE FOR SALE IN FRANKFURT

Price **€1,490,000**



REF: 1768224

### PROPERTY FEATURES

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- elektrische Rollläden und Jalousien
- Aufzug bis in die Wohnung
- Massivholzparkett und hochwertige Fliesen
- Kellerraum
- Barrierefrei

Das exklusive Penthouse erreichen Sie barrierefrei mit dem Aufzug direkt in die Wohnung. Die lichtdurchflutete Ruheoase mit den bodentiefen 3-fach verglasten Fenstern bietet einen Traum Ausblick auf den Feldberg und über den Riedberg.

Angefangen bei einer Deckenhöhe von 3,40 m und einer klaren Linie des Massivholzparketts in den Wohn- und Schlafräumen und hochwertigen Fliesen in der Küche sowie den Bädern erkennt man den Luxus in diesem ca 174 m<sup>2</sup> großen 4-Zimmer Penthouse in massiver Bauweise.

Highlight der 2017 gebauten Immobilie ist das ca 63 m<sup>2</sup> große Wohn-/Esszimmer mit der angrenzenden, maßangefertigten Einbauküche. Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie eine der beiden Dachterrassen, die an lauen Sommerabenden zum Verweilen einlädt.

Weiter erwartet Sie das Elternschlafzimmer mit Bad-En-Suite. Dieses lässt mit der Badewanne und einer großen ebenerdigen Dusche keine Wünsche offen.

Ein Gäste-WC, ein Abstellraum, ein Kinderzimmer und ein weiteres Zimmer mit der zweiten angrenzenden Dachterrasse komplettieren diese Wohnung.

Ein Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und die Waschküche gehören zur Immobilie.

Die beiden überbreiten Tiefgaragenstellplätze können je zu 30.000 Euro dazu gekauft werden.

Da das Grundstück in Erbpacht vergeben wurde beträgt der monatliche Erbpachtzins für die Wohnung 260,- Euro. Der Erbbaurechtsvertrag wurde im Jahre 2014 auf 99 Jahre abgeschlossen.

Energieausweis:

B, 96,1 kWh, FW, 2017

Gerne führen wir gemeinsam mit Ihnen eine Besichtigung durch und stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und Ihren Vertragspartnern zur Verfügung. Die von Ihnen im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages zu zahlende Maklerprovision beträgt 5,8% des Kaufpreises inkl. MwSt. zzgl. 5,8% des kapitalisierten Erbpachtzinses inkl. MwSt. Für die Angaben zum Objekt, Nutzung und Beschaffenheit können wir keine Haftung übernehmen. Die Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers. Das Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, eine Weitergabe bedarf der vorhergehenden Zustimmung durch uns, löst ansonsten Provisionspflicht aus. Änderungen der Bedingungen und anderweitige Verwertung behält sich der Eigentümer jederzeit vor.

blumenauer consulting, Ihr Immobilienmakler und Berater

## PROPERTY PHOTOS



## LOCATION



No Media available

**No Floorplans available**