

Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

# Penthouse-Maisonette mit Panoramablick am Deutschherrnufer

Objektnummer: 25001205



MIETPREIS: 3.740 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 197 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Auf einen Blick

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Objektnummer | 25001205                           |
| Wohnfläche   | ca. 197 m²                         |
| Etage        | 7                                  |
| Zimmer       | 4                                  |
| Schlafzimmer | 2                                  |
| Badezimmer   | 3                                  |
| Baujahr      | 2006                               |
| Stellplatz   | 2 x Tiefgarage, 100<br>EUR (Miete) |

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| Mietpreis                | 3.740 EUR                          |
| Nebenkosten              | 806 EUR                            |
| Wohnungstyp              | Penthouse                          |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt                           |
| Bauweise                 | Massiv                             |
| Nutzfläche               | ca. 8 m²                           |
| Ausstattung              | Terrasse, Gäste-WC,<br>Einbauküche |

Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                   |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Nahwärme        | Endenergieverbrauch         | 79.00 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 27.01.2026      | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befuerung                  | Gas             | Baujahr laut Energieausweis | 2006              |

Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Die Immobilie

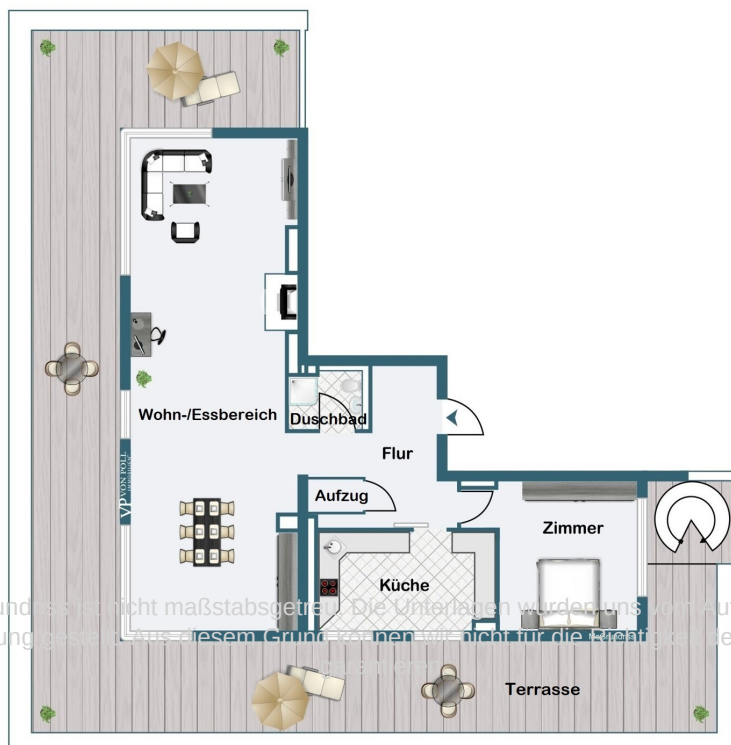
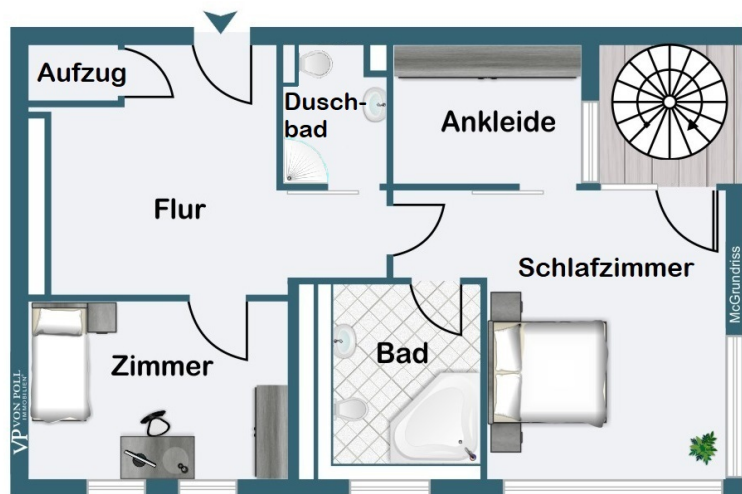


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben

**Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer**

## Ein erster Eindruck

Das Penthouse im Maisonnettestil liegt direkt am Mainufer und bietet von der imposanten, umlaufenden Terrasse im 8. Obergeschoss, einen fantastischen Panoramablick auf die Frankfurter Skyline, den Main sowie den Taunus, den Odenwald und die gegenüberliegende EZB.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist der eigene Aufzug in der Wohnung, der die beiden Wohnebenen auf der 7. und 8. Etage bequem verbindet.  
Das Penthouse ist rollstuhlgerecht.

Auf der unteren Ebene, der 7. Etage, liegt Echtholzparkett.  
Die Räume verfügen über bodentiefe Fensterfronten mit Schiebeläden.  
Der separate Master-Bereich verfügt über ein großes Schlafzimmer, eine komplett eingerichtete Ankleide und ein geräumiges Tageslichtbad.  
Dieser private Bereich ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und hat einen Zugang zu einem kleinen Outdoorbereich mit Außentreppe in die obere Etage.  
Ein weiteres Zimmer mit maßgefertigten Einbauten eignet sich bestens als Arbeits- oder Gästezimmer. Ein Gäste-Duschbad ist ebenfalls vorhanden.

Vom Entrée gelangt man mit dem Lift in die obere Etage.

In der 8. Etage, liegt Granitboden. Hier befindet sich die geräumige Küche mit zentralem Küchenblock und mit Siemens-Geräten inklusive einer Side-by-Side Kühl-, Gefrierkombination.  
Die Küche hat zwei Terrassenzugänge über bodentiefe Fenstertüren.  
Ein weiteres Zimmer mit Terrassenzugang bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.  
Ein Duschbad liegt ebenfalls auf dieser Wohnebene.

Das circa 60 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer ist mit bodentiefen Eckfensterfronten versehen und führt über mehrere Zugänge auf die grandiose Terrasse, die einen atemberaubenden Panoramablick über den Main, die Skyline, den Taunus und den Odenwald sowie auf die EZB gegenüber bietet.  
Die Terrasse ist beleuchtet und mit Heizstrahlern sowie einer Sonnenmarkise ausgestattet. Außerdem verfügt sie über einen Wasseranschluss.

Zwei komfortable Tiefgaragenplätze gehören zur Wohnung und können für zusätzlich je 100,- € monatlich angemietet werden.

Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Ausstattung und Details

- Eigener Aufzug in die Wohnung
- Große Küche mit hochwertiger Einbauküche
- Video-Sprechanlage auf beiden Ebenen inkl. Master-Schlafzimmer
- Ankleidezimmer im Masterbereich
- Maßangefertigte Einbauschränke in den Zimmern, Bädern und im Flur
- Drei Badezimmer
- Fußbodenheizung
- Granitboden
- Parkettboden
- Siemens Küchen E-Geräte inkl. Side-by-Side-Kühl-Gefrierschrank, Dampfgarer u.v.m
- Klimaanlage im Masterbereich
- Fenster 3-fach verglast
- Beeindruckende, umlaufende Terrasse mit Fernblick
- Heizstrahler, Sonnenmarkise und Wasseranschluss auf der Terrasse
- Haus mit Aufzug
- Geräumiger Kellerraum
- Zwei Tiefgaragenplätze à 100,- € zusätzlich pro Monat

Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Alles zum Standort

Wohnen am Fluss: Sachsenhausen-Deutschherrnufer ist der Stadtteil Frankfurts am Mainufer, wo sich Kultur mit Geselligkeit und Lebensfreude mischt. Am Sachsenhausener Museumsufer befindet sich die wunderbare Museumsmeile von internationalem Rang. Durch die Nähe zu der Uferpromenade, zum Stadtwald, den sehr guten Restaurants, Bars und den ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten bietet dieser Stadtteil ein angenehmes Wohnklima. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind vorhanden.

Ein Höchstmaß an Urbanität wird durch die klassische Symbiose aus Wohnen, Freizeit, Arbeiten, Kultur, Restaurants und Läden erreicht.

Das Deutschherrnufer zeichnet sich durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus. Der Autobahnanschluss zur A661 ist in weniger als fünf Minuten erreicht, wodurch Sie in nicht einmal 30 Minuten den Taunus oder den Odenwald genießen können. Zu den Autobahnen A3 und A5 gelangen Sie in circa zehn Minuten. Diese führen rasch zu weiter entfernten Zielen.

In wenigen Minuten fußläufig befinden sich S-Bahn-, Straßenbahn- sowie Busverkehr, welche Sie zügig und bequem an alle Orte Frankfurts und Umgebung befördern können.

Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Objektnummer: 25001205 - 60594 Frankfurt am Main – Deutschherrnufer

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Johann Sandberg

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 - 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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