

# Exposé

Karpfenweg

Frankfurt am Main - Westhafen

# Ankommen in Ihrem Zuhause

MANWESTHAFEN



# Wohnoase

Wohnen | Kochen | Essen | Relaxen



# Mediterrane Wohnoase



# Mediterrane Wohnoase

MANWESTHAFEN





# Mediterrane Wohnoase

MAN WESTHAFEN



# Mediterrane Wohnoase





# Mediterrane Wohnoase

MA N WESTHAFEN





# Mediterrane Wohnnoase





# Mediterrane Wohnoase

MANWESTHAFEN





# Mediterrane Wohnoase





# Südterrasse – dem Wasser so nah





# Südterrasse – dem Wasser so nah



# Ankommen

Das Haus | Entree | Eingang | Flur



# Bestlage Westhafen

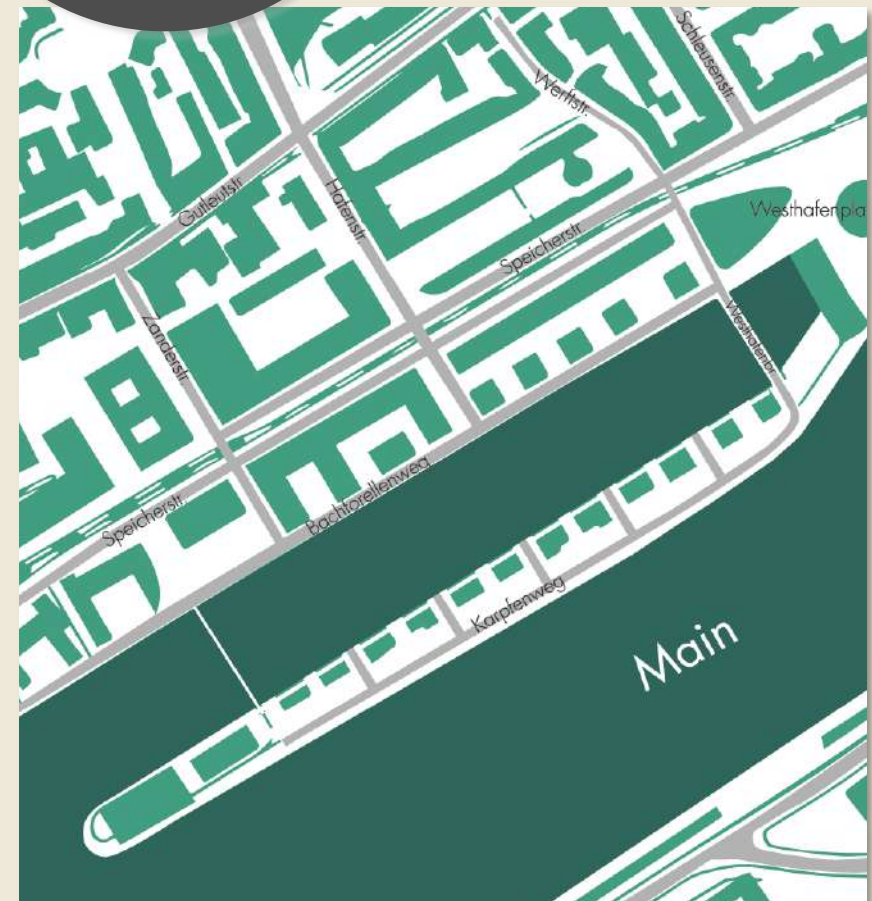


Exklusive  
Lage direkt in  
der ersten  
Reihe

Frankfurt rangiert unter den lebenswertesten Städten der Welt auf Platz sieben und ist damit bester deutscher Einsteiger der Economist-Studie aus dem Jahr 2022.\*

In der Mainmetropole hat sich der Westhafen neben dem Westend zur Luxus-Wohnlage entwickelt und vereint urbane Zentralität sowie Privatheit mit der einzigartigen Lage am Main. Die Wohnung befindet sich auf der sogenannten Mole, der Hafensinsel, die nur über zwei Brücken zugänglich ist, klimatische Vorzüge bietet und dem Nutzenden ein immerwährendes Urlaubsgefühl vermittelt.

Nach Süden die inspirierende Perspektive auf den Main mit seiner imposanten Weite, nach Nordwesten die charmante Marina mit Yachthafen-Atmosphäre – Wohnen auf der Hafensmole ist ein nicht zu reproduzierendes Wohn-Highlight mitten in der Metropole Frankfurt.



2 km



7 km



1 km

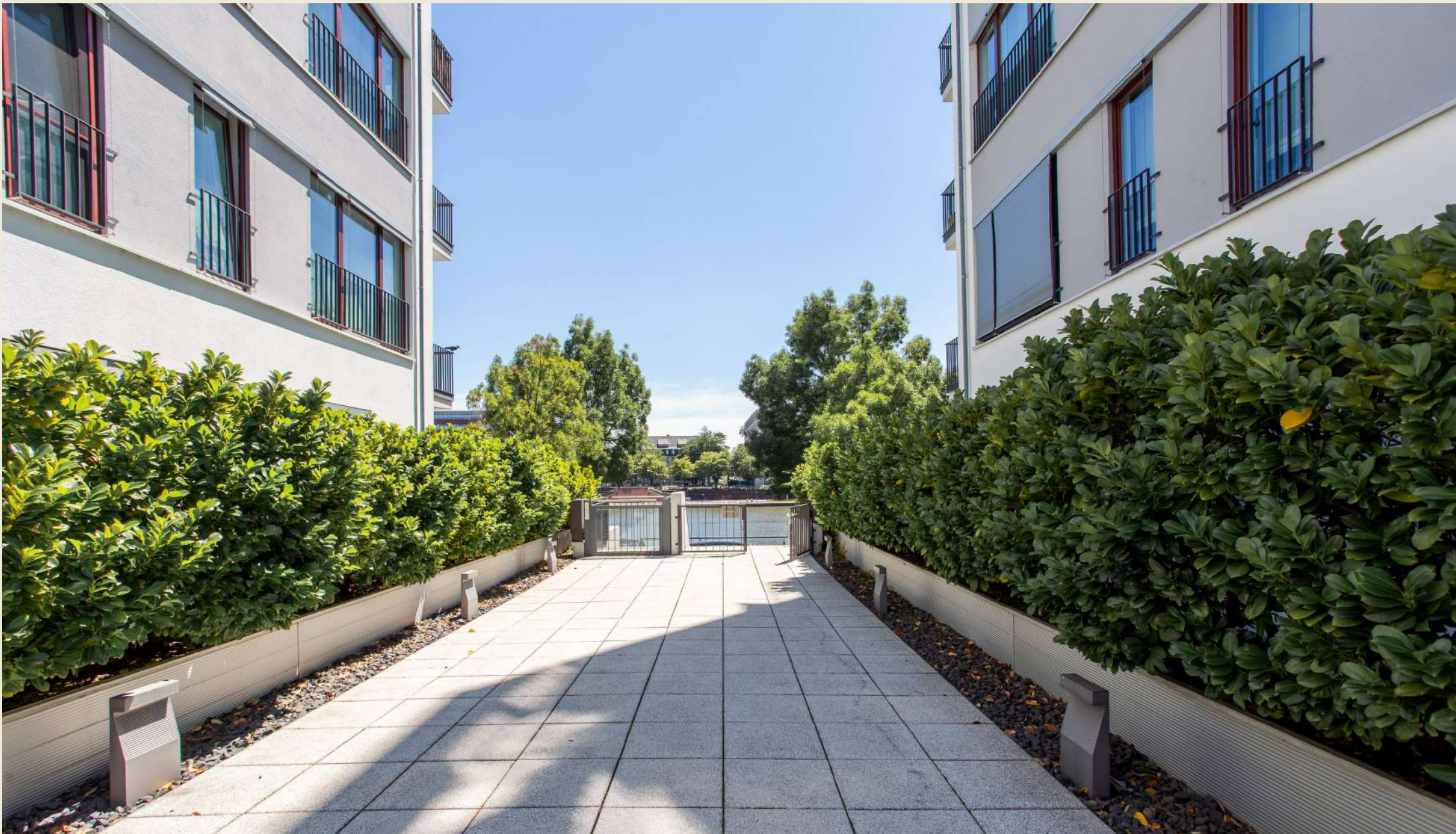
Willkommen daheim





# Ankommen in gehobener Privatheit

MA N WESTHAFEN





# Ankommen in gehobener Privatheit

MAINWESTHAFEN





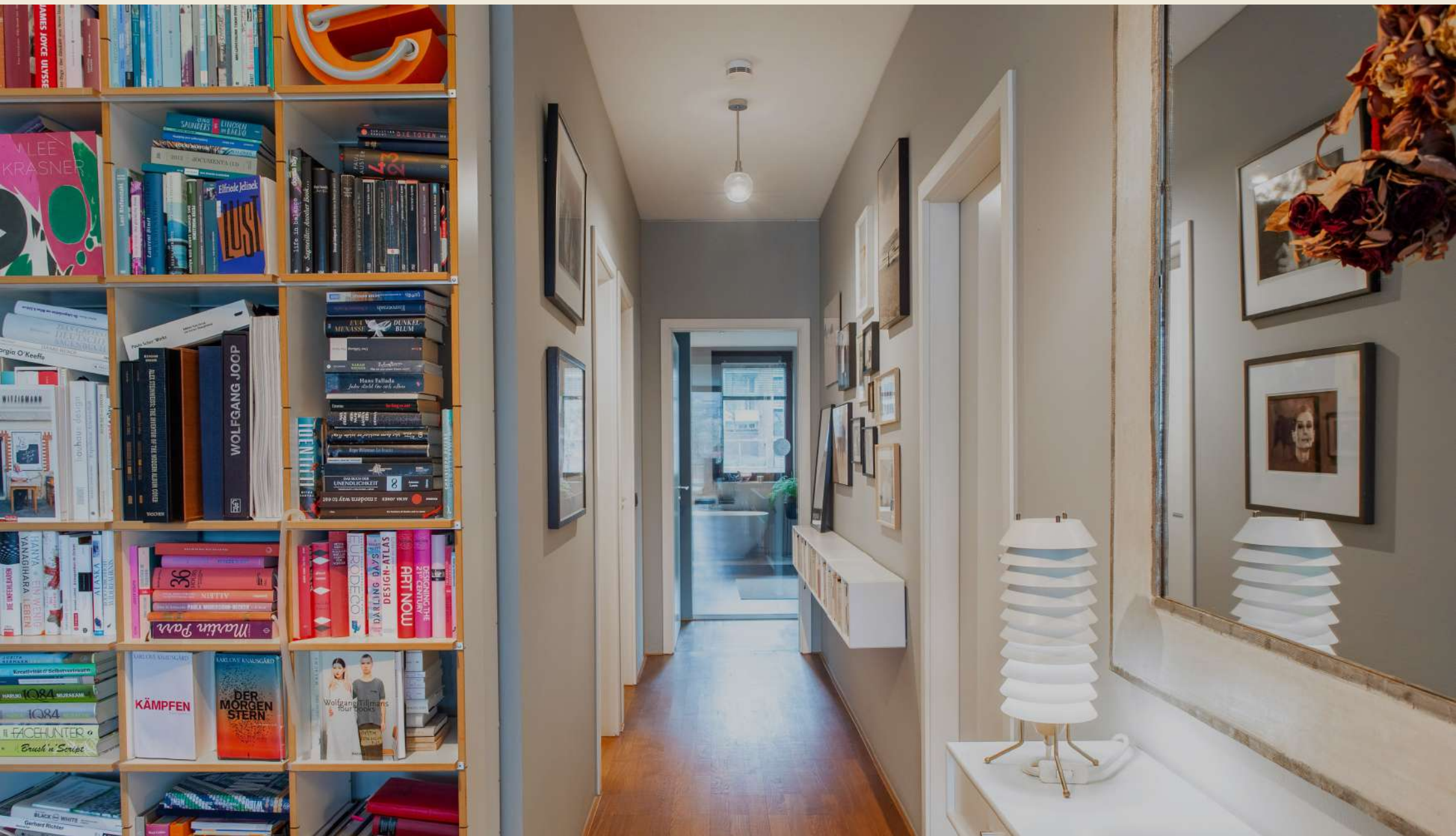
# Willkommen daheim

MANWESTHAFEN





# Willkommen daheim





# Willkommen daheim

MANWESTHAFEN



# Refugium

Schlafen | Masterbad | Ankleide



# Relaxen in traumhafter Hafenszenerie



# Relaxen in traumhafter Hafenszenerie

MANWESTHAFEN





# Ankleidebereich



# Ankleidebereich





# Masterbad – Ihr künftiges Private-Spa

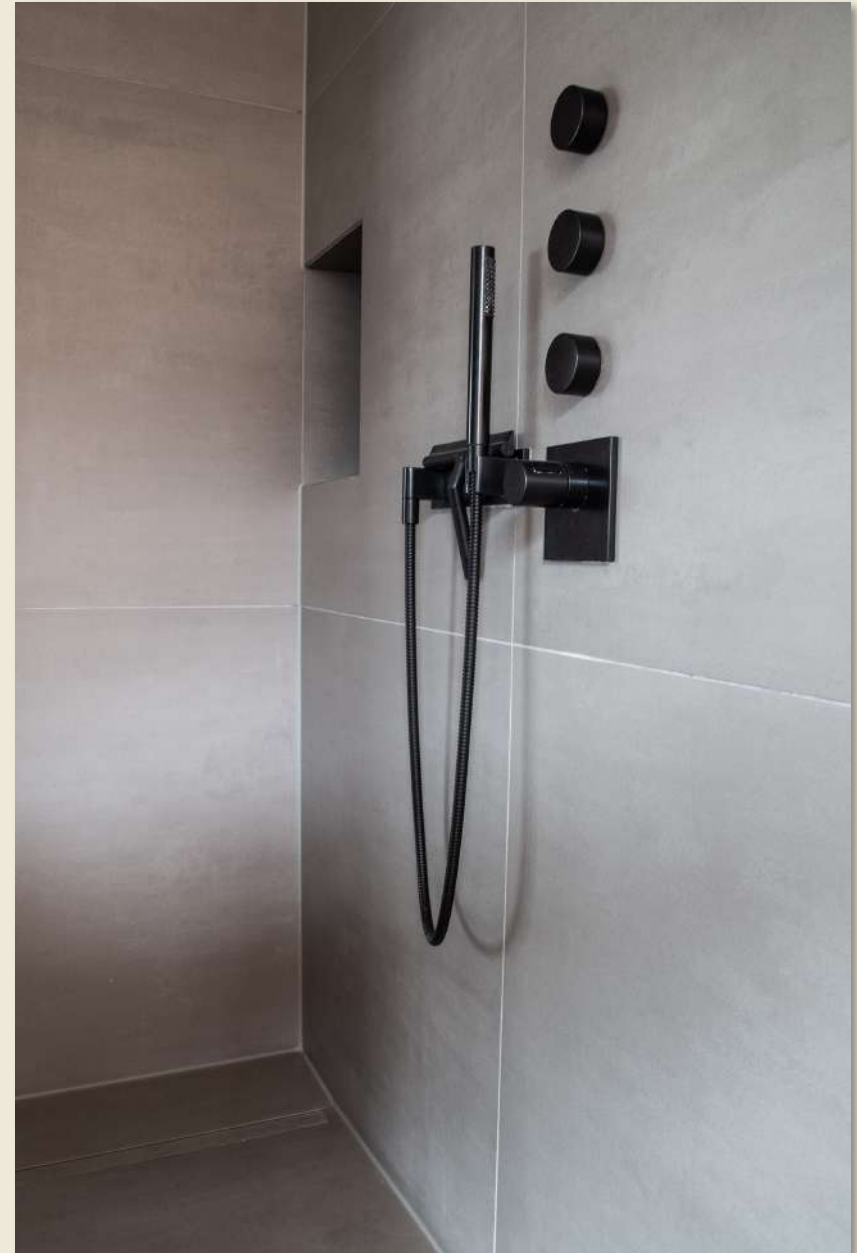


# Masterbad – Ihr künftiges Private-Spa





# Detailliebe zum Wohlfühlen



# Schlafzimmer mit Austritt auf den Marina-Balkon

MA AN WESTHAFEN





# Mehr Raum

Arbeits- oder Kinderzimmer | Gästebad

# Arbeitszimmer oder Kinderparadies





# Arbeitszimmer oder Kinderparadies



# Gäste wertschätzen





# Faktensammlung

Grundriss | Details | Preis | Kontakt

# Grundriss



Süd- und Nordausrichtung



## Ausstattung

Neuwertige Liegenschaft  
Barrierefreie Wohnung  
Bodentiefe Fenster  
Fußboden-Heizung  
Elektrische Jalousien  
Holzparkett Eiche geölt  
2,80 m Deckenhöhe  
Küche, Flur und  
Essbereich mit  
dimmbarem Licht  
Maßeinbauschränke aus  
Massivholz  
Elektrosmog-befreites und  
maßgeschneidertes  
Schlafzimmer  
Designer-Leuchten von  
Occhio in der gesamten  
Wohnung

## Ausstattung

Einbauküche und Küchen-  
geräte des Herstellers  
Miele  
Eingebauter Dampfgerar  
Neues Induktionsfeld  
Hochwertiges Regal-  
system von Montana

## Balkon & Terrasse

Balkon zur Marina mit  
Spätnachmittag-/  
Abendsonne mit Austritt  
vom Schlafzimmer  
Südterrasse zum Main mit  
Wasseranschluss und  
dimmbarer Beleuchtung  
Beide mit Bambus-  
Bodenbelag

## Sicherheit

Alarmanlage und  
Gegensprechanlage  
Privater Hauszugang  
Videoüberwachung  
Neue Schlüsselanlage  
Aktuelles Sicherheits-  
konzept

## Parken & Keller

Schnellschließende  
Rolltoranlage  
Fahrradkeller  
E-Ladestation  
Keller

## Design-Bäder

Walk-In-Duschen  
Design-Armaturen von  
Dornbracht  
Design-Möbel von Alape  
und Duravit  
Freistehende Badewanne  
Dimmbare Beleuchtung  
Maßgefertigter Spiegel im  
Masterbad  
Trennwand Masterbad  
und Schlafzimmer aus  
Glas mit Schiebetür  
Großformatige Mosa-  
Fliesen  
Zusätzliche Wandheizung  
im Masterbad  
Ausstattungskosten liegen  
bei 110.000 EUR für beide  
Bäder

# Auf einen Blick



Einzigartige, unverbaubare Main- und Marinalage

Ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Baujahr 2003

Hochparterre

2 Schlafzimmer

Badezimmer & Gäste-Bad

Terrasse & Balkon

Keller- und Fahrradraum

Tiefgaragen-Stellplatz mit E-Ladestation

Ausstattungs- und Inventarkosten inkl. der Bäder

liegen bei circa. 220.000 EUR

Kaufpreis	1.905.000 €
Inventar	55.000 €
Stellplatz	50.000 €
<b>Gesamt:</b>	<b>2.010.000 € *</b>

Inventar: Designer Bäder mit Dornbracht Armaturen, Hochwertige EBK mit Miele-Geräten, Maß-Einbauschränke, Montana Regal, Vitra Esstisch

\* zzgl. 2% Käuferprovision inkl. MwSt.



# Kontakt

**SVEN PAWELKA**

pawelka@mainwesthafen.de

+49 170 384 3669

