

Frankfurt am Main – Westend

Historisches Stadthaus mit Parkblick im Frankfurter Westend – direkt am Grüneburgpark & Palmengarten

CODICE OGGETTO: 25001190a



PREZZO D'ACQUISTO: 3.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 330,94 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 215 m²

CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001190a
Superficie netta	ca. 330,94 m ²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	11
Bagni	5
Anno di costruzione	1882

Prezzo d'acquisto	3.950.000 EUR
Casa	Casa di città
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 76 m ²
Superficie affittabile	ca. 330 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



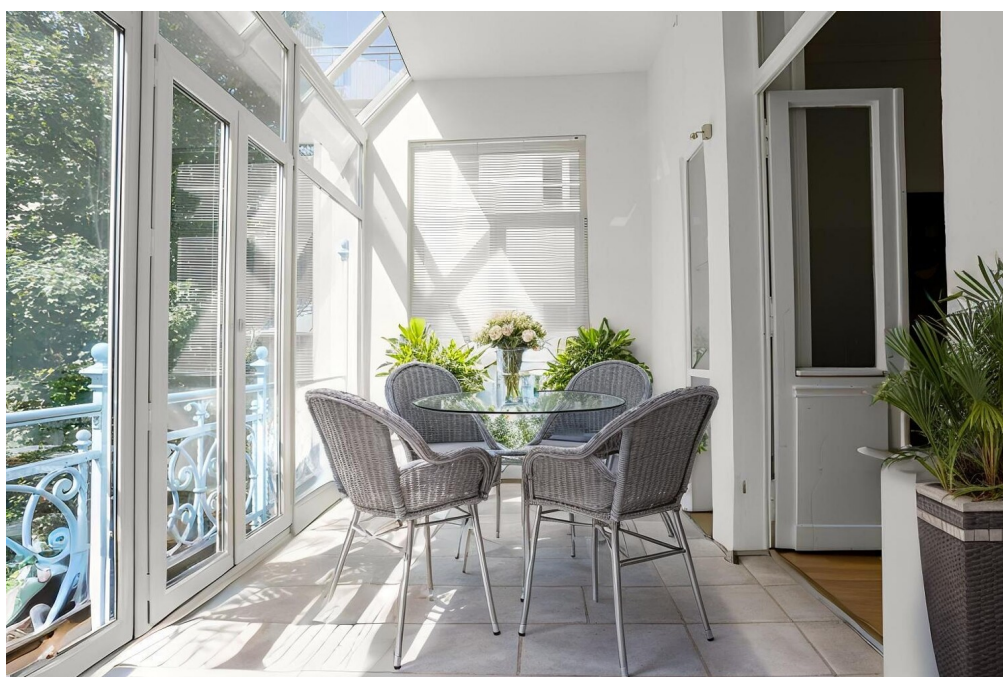
CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



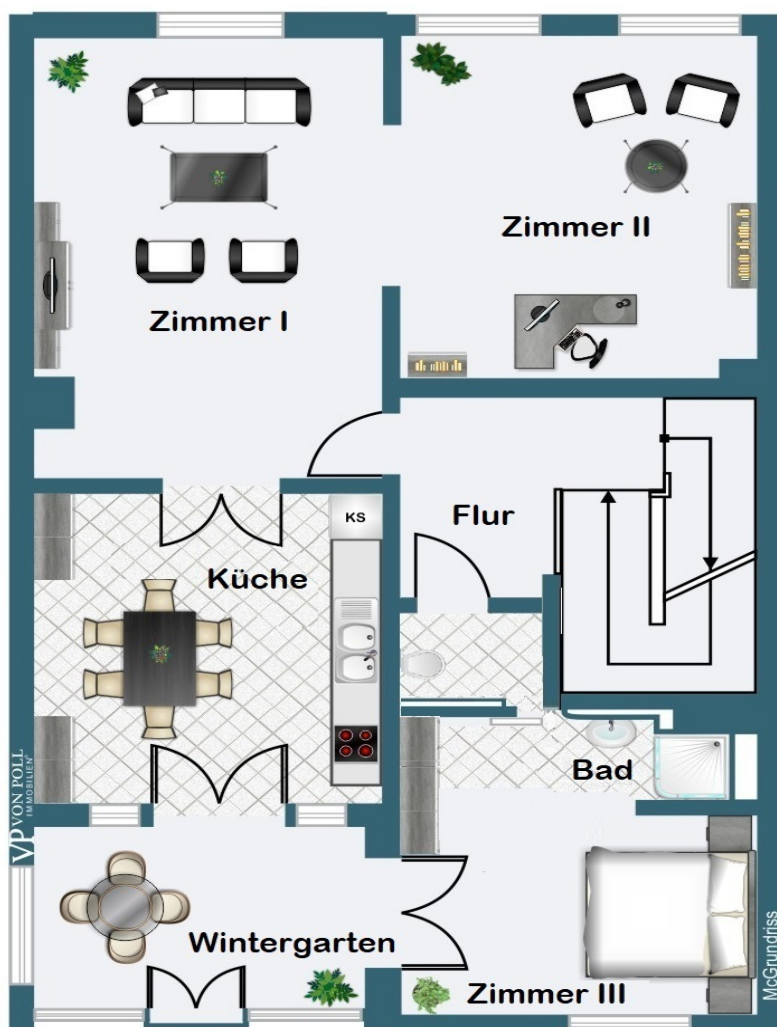
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

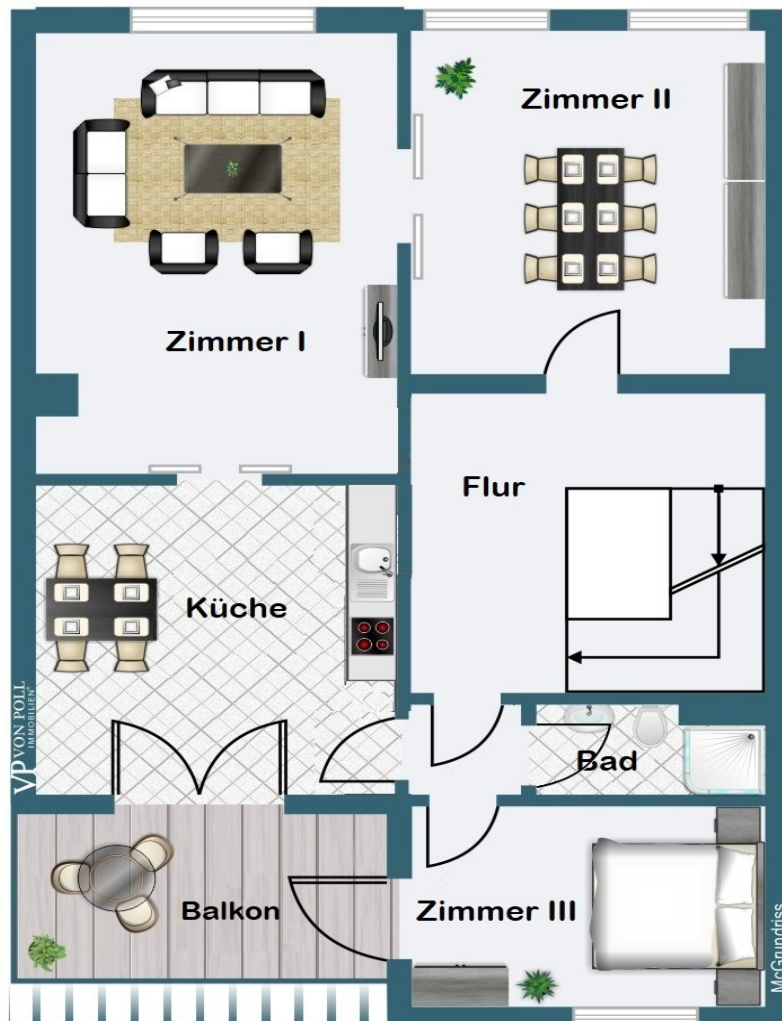
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

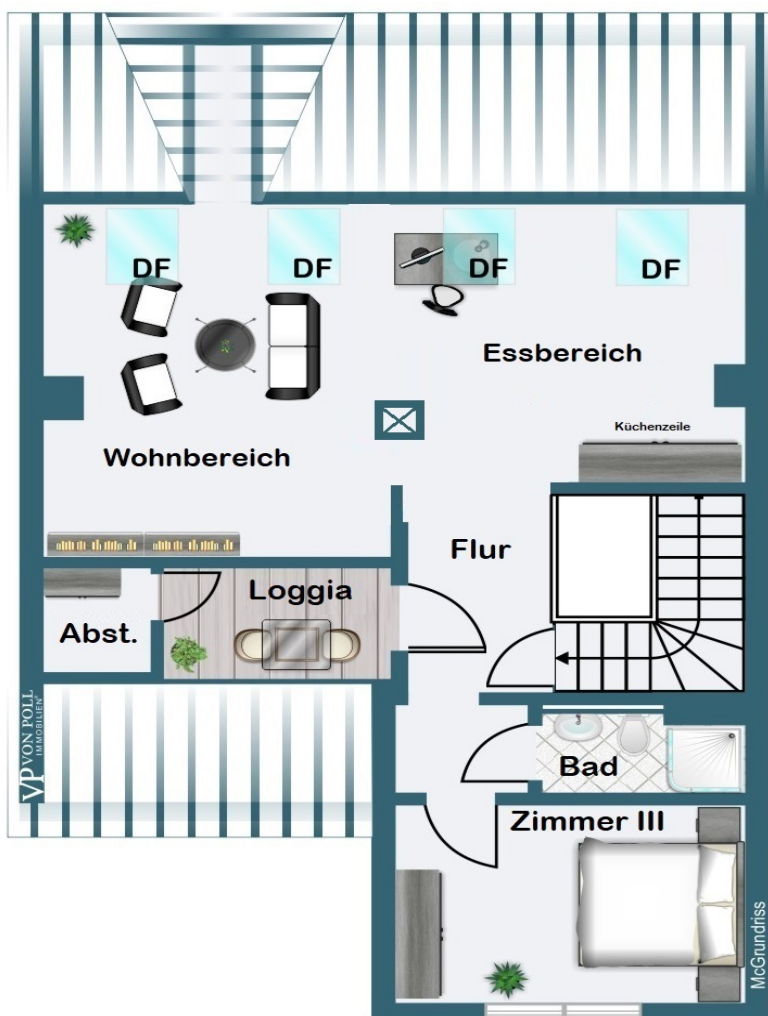
CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

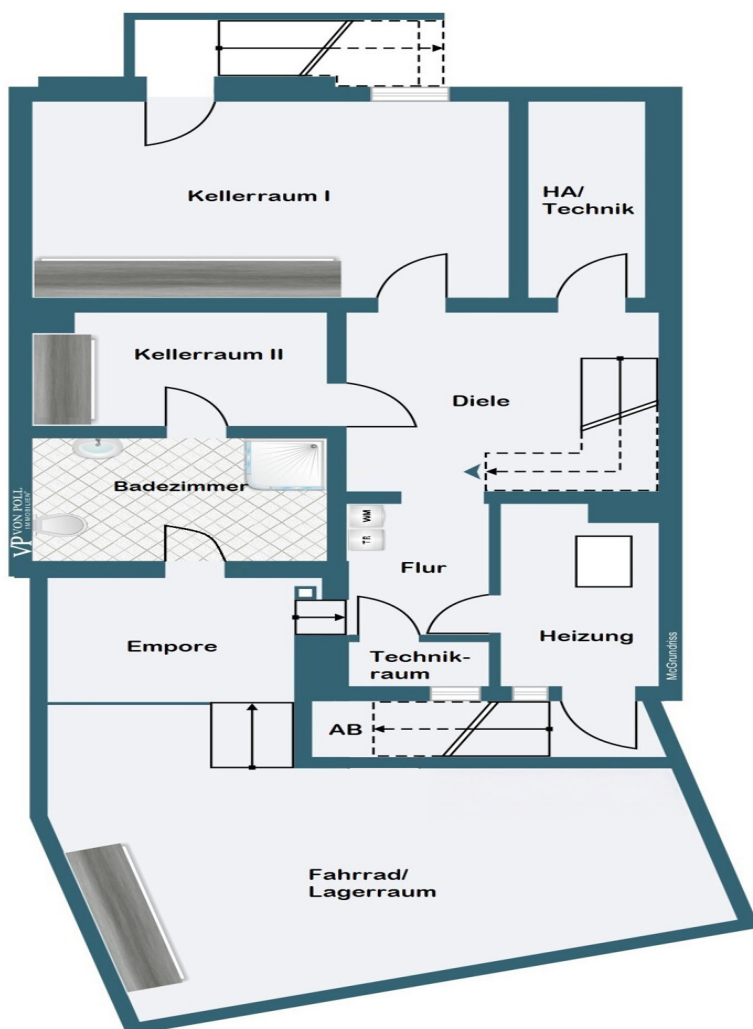
Planimetrie











Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Una prima impressione

Diese einzigartige Stilaltbauvilla aus dem Jahr 1882 befindet sich in der besten Lage des nördlichen Frankfurter Westends. Die Villa besticht durch ihre unvergleichliche Lage direkt am Grüneburgpark und liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Palmengarten sowie dem Botanischen Garten Frankfurts.

Auf einer Wohnfläche von circa 330 m² und einem Grundstück von circa 215 m² bietet das Einfamilienhaus insgesamt elf großzügige Zimmer und zwei Wintergärten, welche sich über mehrere Etagen verteilen. Zahlreiche große Sprossenfenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. Zwischen 1999 und 2002 wurde das Gebäude umfassend umgebaut und modernisiert. Dabei wurden die historischen Stilelemente jedoch mit großer Sorgfalt bewahrt: Hohe Decken mit edlen Stuckelementen in einzelnen Wohnräumen, historische Parkettböden im klassischen Fischgrätmuster und eine repräsentative Holztreppe prägen den eleganten Altbau-Charakter. Edle Rundbögen und Flügeltüren verbinden die Räumlichkeiten miteinander.

Aktuell ist das Haus in vier separate Wohnbereiche aufgeteilt. Mitte 2026 wird das Haus vollständig leer übergeben und steht Ihnen nach notwendigen Rückbauarbeiten als Ihr neues Einfamilienhaus zur Verfügung. Die Liegenschaft ist im Verzeichnis der denkmalgeschützten Häuser der Stadt Frankfurt aufgeführt.

Eine derartig außergewöhnliche Immobilie steht nur selten zum Verkauf, also ergreifen Sie diese Jahrhundertchance und verwirklichen Sie sich und Ihrer Familie diesen einmaligen Lebenstraum dieser einzigartigen Stadtvilla in der begehrtesten Wohngegend Frankfurts!

CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Tutto sulla posizione

Das nördliche Westend gehört zu den Bestlagen Frankfurts und zeichnet sich durch seine sehr exklusive und gehobene Wohnqualität in ruhiger, grüner Umgebung bei gleichzeitig zentraler Lage aus. Beeindruckende Architektur, wie sie in den gepflegten Stadtvillen, Mehrfamilienhäusern aus der Gründerzeit, der Westend-Synagoge und stilvollen Neubauten zu finden ist, prägen das Bild des Stadtteils. Umrahmt wird dieses Bild von charmanten Straßenzügen mit prächtigen, alten Bäumen.

Der an der Liegenschaft unmittelbar angrenzende Grüneburgpark gehört mit seinen ca. 29 Hektar zu den größten Innenstadt-Parkanlagen Frankfurts. Zusammen mit dem ca. 19 Hektar großen Palmengarten und dem benachbarten botanischen Garten bilden sie als Ensemble eine einzigartige grüne Oase zur Erholung in der Großstadt und laden zum Spazieren, Joggen und Verweilen ein. Ein abgegrenzter Hundebereich heißt Ihren Vierbeiner willkommen und ein Kinderspielfeld bietet den kleinen Besuchern eine attraktive Möglichkeit zur Freizeitgestaltung. Über den nahegelegenen Rothschildpark gelangen Sie direkt zur prachtvollen Alten Oper– ein historisches Juwel im Herzen der Stadt.

Kindergärten, Schulen und die Frankfurter Goethe Universität sind hervorragend erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank der nahegelegenen U-Bahnstation „Westend“ sowie mehreren Bushaltestellen sehr angenehm.

Das Parkhaus Palmengarten liegt zwei Gehminuten von der Stadtvilla entfernt und bietet Ihnen sowie Ihren Gästen eine komfortable Parkmöglichkeit. Im Bereich der Liegenschaft präsentiert sich der Grüneburgweg als verkehrsberuhigte Einbahnstraße.

Kulinarisch bietet der Stadtteil zahlreiche Feinkostläden, charmante Cafés, beliebte Restaurants sowie Spitzengastronomie, exklusive Boutiquen und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf.

CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

CODICE OGGETTO: 25001190a - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com