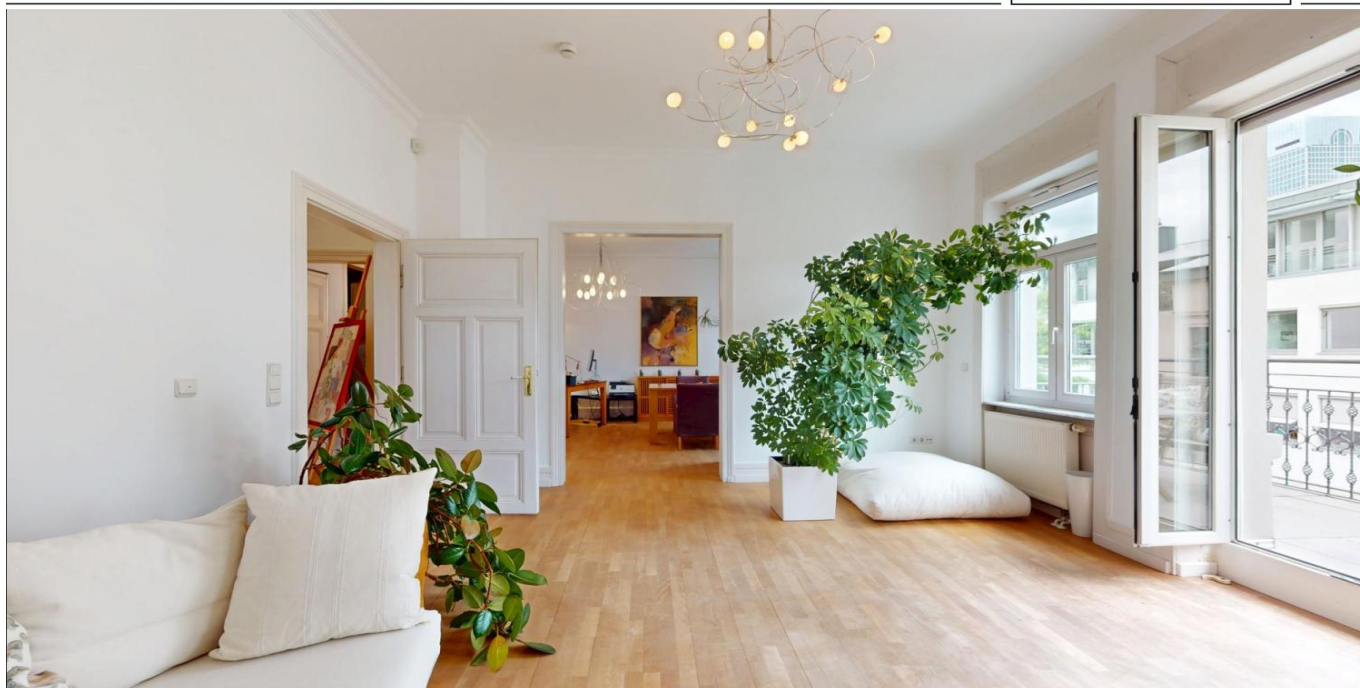


Frankfurt am Main – Westend

Charmante Altbauwohnung mit Sonnenbalkon in bester Westend Lage

Número da propriedade: 25001123



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 1.035.000 EUR • ÁREA: ca. 117,4 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Numa vista geral

Número da propriedade	25001123
Área	ca. 117,4 m ²
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1890

Preço de compra	1.035.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 4 m ²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	89.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.11.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1890

Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



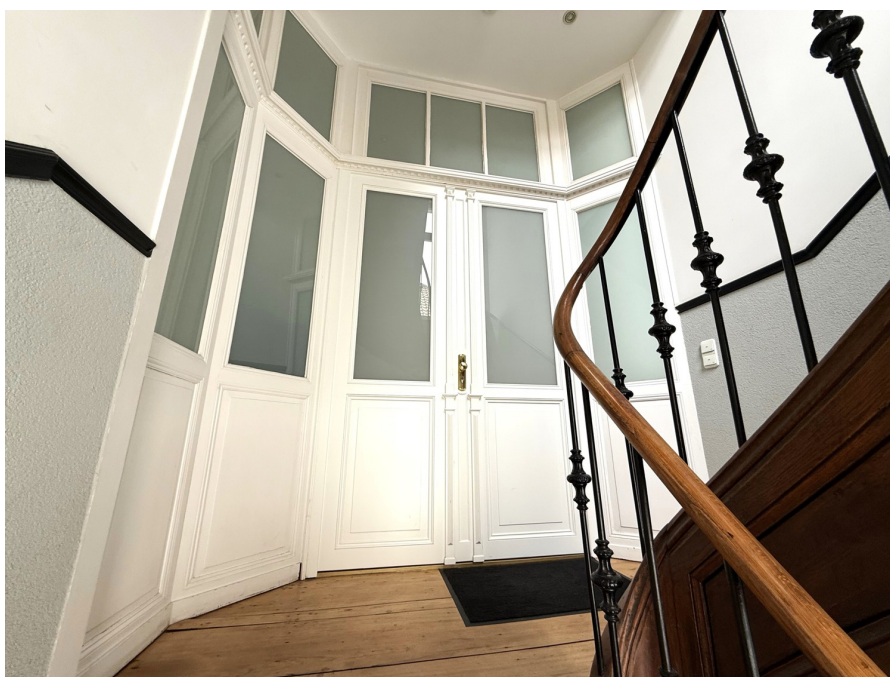
Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

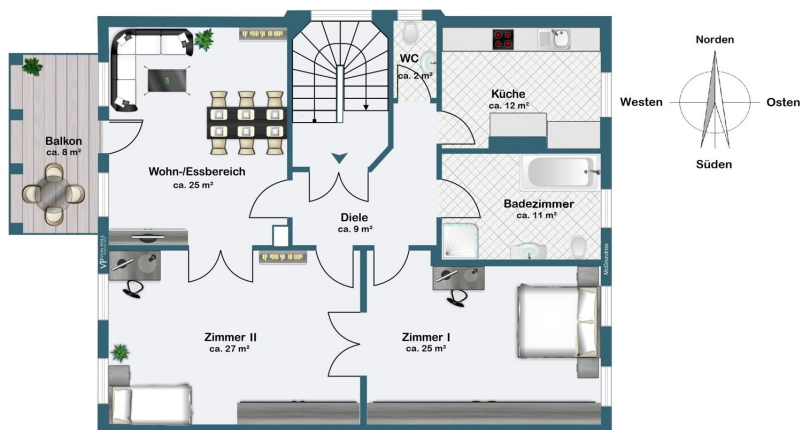


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Uma primeira impressão

In bester und ruhiger Wohnlage im Westend-Nord befindet sich die charmante Stilaltbauwohnung.

Die viergeschossige, spätklassizistische Liegenschaft aus dem Baujahr 1890 besticht durch den eleganten Flair der Fassade und das Original Treppenhaus aus edlem Holz. Die Immobilie besteht aus fünf Eigentumswohnungen, die überwiegend durch die Eigentümer selbst bewohnt werden.

Die charmante Drei-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss ist klassisch geschnitten und verfügt über großzügige und helle Räume mit Altbau Raumhöhen.

Vom Wohnzimmer aus betritt man den großen, nach Südwesten ausgerichteten Sonnenbalkon, der als Wohlfühloase einen Blick auf die herrschaftlichen Westend-Altbauten bietet.

Aktuell ist die Nutzung in ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer und ein Ess-/Arbeitszimmer mit separater Küche aufgeteilt. Darüber hinaus verfügt die gepflegte Wohnung über ein Tageslicht-Vollbad sowie ein Tageslicht-Gäste-WC.

Die Räume sind großzügig dimensioniert, und zwei Schlafzimmer wären möglich. Die Wohnung eignet sich für anspruchsvolle Singles, Paare und kleine Familien.

Westend- und Altbauliebhaber werden dieses Wohnjuwel schätzen, um in exklusiver Lage zu leben und die Vorzüge der perfekten Mikrolage zu genießen!

Fußläufig sind Parks, Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie der Opernplatz erreichbar, und die Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ist hervorragend.

Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Detalhes do equipamento

- Historische, spätklassizistische Altbaufassade
- Original Treppenhaus aus edlem Holz
- Diverse Stilelemente
- Klassische Raumaufteilung
- Altbau Raumhöhen von 3,1 Metern
- Flügeltüren zwischen allen drei Zimmern
- Parkettboden
- Abgeschlossene Küche
- Tageslicht-Badezimmer mit Marmorboden
- Tageslicht-Gäste-WC
- Etagenheizung (Gas, Umstellung auf Luftwärmepumpe möglich)
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Alarmanlage
- Wandtresor
- Großzügiger Süd-West-Balkon mit schönem Ausblick
- Keller
- Abstellplatz für Fahrräder

Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Tudo sobre a localização

Eingebettet zwischen Goethe Universität, Messegelände und Botanischem Garten erstreckt sich das an der Alten Oper beginnende Viertel in den Westen von Frankfurt. Es besticht aufgrund seiner zentrumsnahen und verkehrsgünstigen, dennoch aber ruhigen Lage ebenso, wie durch die Eleganz seiner historischen Prachtbauten, die von wohlhabenden Bürgern im 19. und frühen 20. Jahrhundert errichtet wurden. Begrünte Straßen, Plätze und Parks bieten Flaneuren und Sportlern, Familien oder Singles reichlich Raum zum Leben.

Der Palmengarten und der weitläufige Grüneburgpark im Westen sowie der Rothschildpark im Osten bilden den nahegelegenen grünen Rahmen des noblen Stadtteils, der durchweg über Immobilien in Premiumlagen verfügt.

Für Lebendigkeit sorgen kleine, exklusive Läden, die Luxusgüter oder Genusswaren anbieten. Das gastronomische Angebot ist durchweg gehoben bis erlesen. Viele Cafés und Restaurants besitzen Gärten und Terrassen, deren mediterranes Flair für Lunch und Dinner sehr geschätzt wird.

Die U-Bahnstation Westend befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von der Station fahren die U-Bahnen U6 sowie die U7. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der City, in etwa 10 Minuten auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 18 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 89.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número da propriedade: 25001123 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com