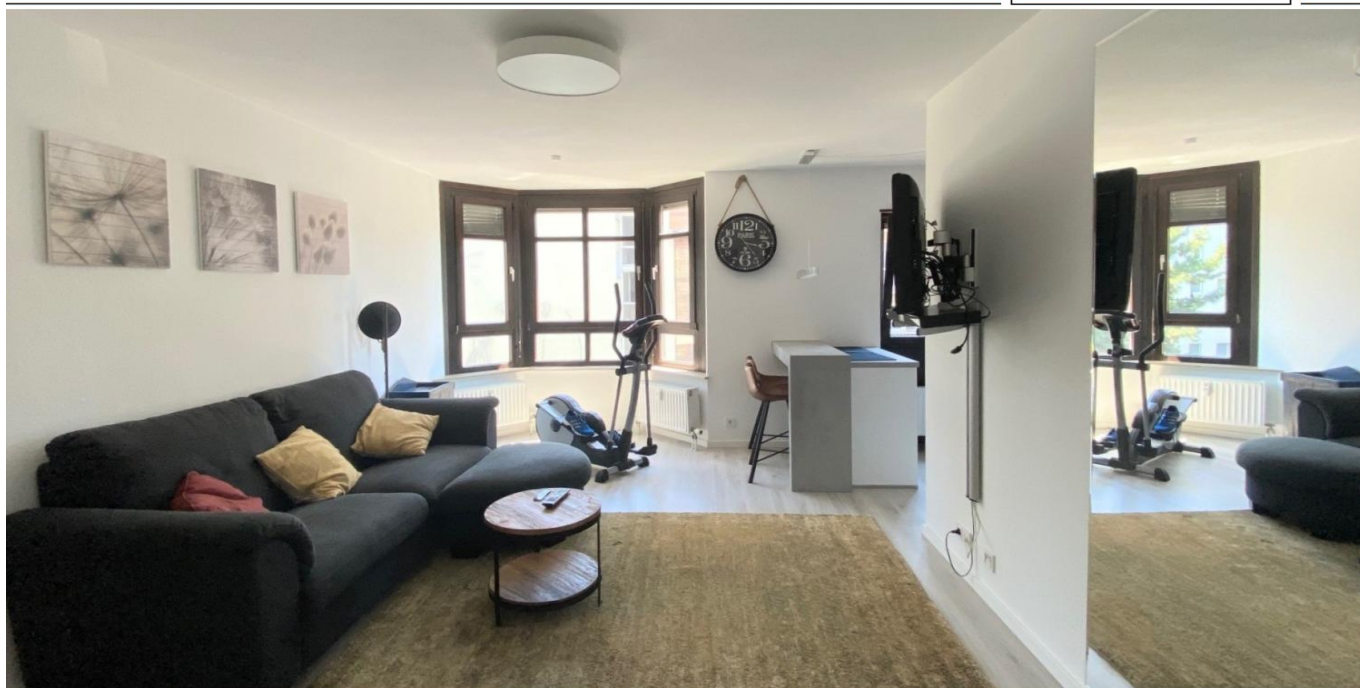


Frankfurt am Main – Westend

Kapitalanlage: Einzigartige Zwei-Zimmer-Wohnung mit Skylineblick in bester Westend-Lage!

Objektnummer: 24001162



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 405.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43,67 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

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

Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	24001162	Kaufpreis	405.000 EUR
Wohnfläche	ca. 43,67 m ²	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 4 m ²
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche
Baujahr	1989		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	130.40 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.07.2028		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

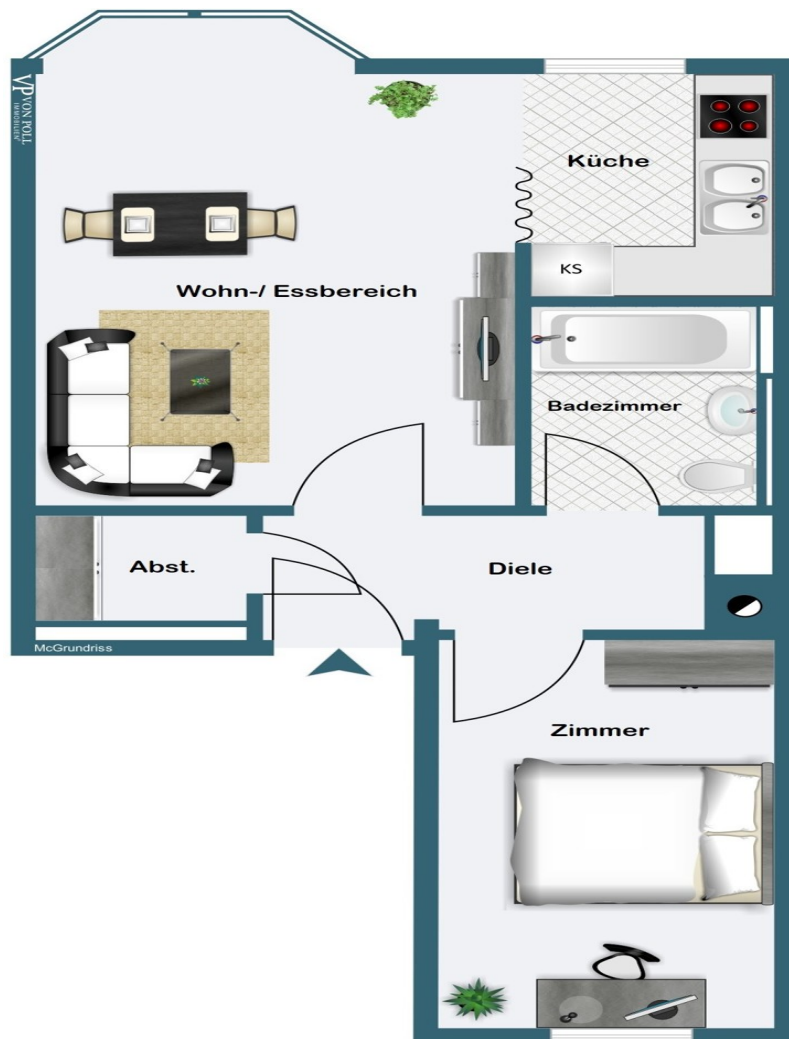


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

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 garantieren.

Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ein erster Eindruck

Diese ansprechende, vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Westend Bestlage. Über einen Lift gelangen Sie in die 3. Etage und betreten die Wohnung über ein kleines Entrée. Das helle Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche sowie Theke präsentiert sich einladend und wohnlich, die Theke sorgt für ein modernes Ambiente. Ein Erker bietet einen einzigartigen Blick auf die Skyline Frankfurts. Die Businesswohnung verfügt weiter über ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen Abstellraum. Die gepflegte Wohnung wird für eine Nettokaltmiete von 900,00 € monatlich vermietet und eignet sich daher als Kapitalanlage. Ein attraktives Apartment in Westend-Bestlage mit Tiefgaragen Stellplatz!

Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ausstattung und Details

- Einbauküche mit Theke
- Abstellraum
- Moderner Vinylboden
- Badezimmer mit Badewanne
- Erker
- Lift
- Blick auf die Skyline
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Alles zum Standort

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 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-Bahnstationen "Westend" (U6 und U7) sowie "Festhalle/Messe" (U4) befinden sich zu Fuß circa 10 Minuten entfernt. 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 15 Minuten entfernt.

Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 130.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24001162 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com