

Frankfurt am Main – Westend

# Voll ausgestattete Drei-Zimmer-Wohnung in schöner und zentraler Wohnlage

Objektnummer: 24001264



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

WOHNFLÄCHE: ca. 89 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

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

Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001264
Wohnfläche	ca. 89 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1955

Mietpreis	Auf Anfrage
Nebenkosten	2.700 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergieverbrauch	152.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.09.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie

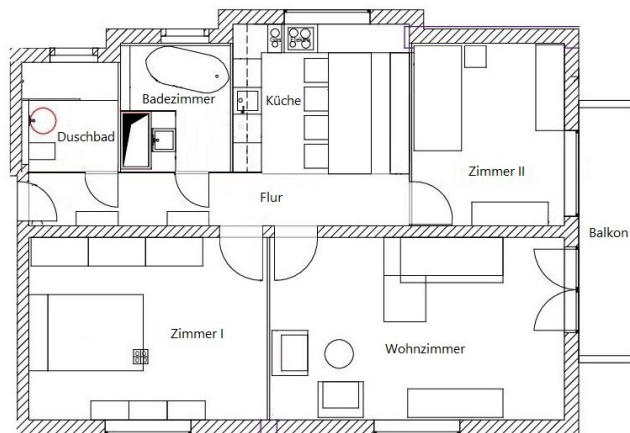


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001264 - 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: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Ein erster Eindruck

Schöne Dreizimmerwohnung, renoviert, komplett ausgestattet und bezugsfertig. Zwei ausgestattete Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, eine große Wohnküche mit Geräten und großem Esstisch. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und wird vollmöbliert per sofort übergeben. Im Mietpreis sind alle Nebenkosten, inklusive Heizung, Strom und Telefon/Internetanschluss enthalten. Neben einem eigenen Abstellkeller gibt es noch einen Gemeinschaftsfahrradkeller. Die Wohnung eignet sich für junge Paare, Berufspendler und Wohngemeinschaften. Mindestmietzeit 18 Monate

Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Ausstattung und Details

- Große Wohnküche voll ausgestattet inklusive Waschmaschine
- Voll möbliert
- Zwei Tageslichtbäder, eines mit Dusche, eines mit Badewanne
- Balkon
- Pauschalmiete inklusive Wasser, Heizung, Strom und Internet

Objektnummer: 24001264 - 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-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 15 Minuten entfernt.

Objektnummer: 24001264 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24001264 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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