

Frankfurt am Main – Westend

# Großzügige Fünf-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

Objektnummer: 24001226



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

MIETPREIS: 4.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 181 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24001226 - 60323 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: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Auf einen Blick

|              |                                   |
|--------------|-----------------------------------|
| Objektnummer | 24001226                          |
| Wohnfläche   | ca. 181 m <sup>2</sup>            |
| Etage        | 1                                 |
| Zimmer       | 5                                 |
| Schlafzimmer | 3                                 |
| Badezimmer   | 2                                 |
| Baujahr      | 1900                              |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 200<br>EUR (Miete) |

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| Wohnungstyp              | Etagenwohnung                    |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt                         |
| Nutzfläche               | ca. 10 m <sup>2</sup>            |
| Ausstattung              | Gäste-WC,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                             |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | Bedarfsausweis              |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf        | 125.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 16.10.2029     | Energie-Effizienzklasse | D                           |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                             |

Objektnummer: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001226 - 60323 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: 24001226 - 60323 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: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Ein erster Eindruck

Die Wohnung befindet sich in einem repräsentativen Altbau und ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Stil und Qualität sowie zentraler Lage des Westends (fußläufig zur Innenstadt, Alten Oper und des Palmengartens) Wert legen. Die offene Gestaltung und die hohen Decken schaffen ein großzügiges Raumgefühl und Wohnambiente. Bodentiefe Fenster sorgen für ein optimales Tageslicht. Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Betreten wird sie über einen einladenden, großen Flur. Von hier aus gelangt man direkt in den lichtdurchfluteten offenen Küchen-/ Essbereich mit Zugang auf einen Balkon. Die moderne, in Weiß gehaltene Hochglanzeinbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet durchdachte Stauraumlösungen für entspanntes Kochen. Der Essbereich lässt sich hier optimal integrieren, sodass gemeinsames Essen mit Familie und Freunden zu einem besonderen Erlebnis wird. Ein weiteres Zimmer mit Erker kann als sehr gemütliches Wohn-/Fernsehzimmer gestaltet werden. Die drei Schlafzimmer verteilen sich auf unterschiedliche Bereiche der Wohnung und bieten somit genügend Privatsphäre für jedes Familienmitglied. Das sehr großzügige Hauptschlafzimmer profitiert von einem modernen en Suite Tageslichtbadezimmer und Zugang zum zweiten Balkon. Ein Kellerraum rundet dieses Angebot ab. Ein Stellplatz hinter dem Haus kann für 200,00 €/mtl. optional angemietet werden.



Objektnummer: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Ausstattung und Details

- Echtholzparkett
- Hohe Decken
- Modernes Tageslichtbad mit separater Dusche und Doppelwaschtisch
- Moderne weiße Hochglanzeinbauküche
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Bilderleisten in allen Räumen
- Bodentiefe Fenster
- Zwei Balkone
- Lift
- Stellplatz gegen Aufpreis

Objektnummer: 24001226 - 60323 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: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 125.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24001226 - 60323 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)