

Frankfurt am Main – Westend

# Charmantes Penthouse im Frankfurter Westend

Objektnummer: 24001135



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

KAUFPREIS: 820.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24001135 - 60320 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: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Auf einen Blick

Objektnummer	24001135
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2006
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	820.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt pauschal 20.000 € (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergieverbrauch	91.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.03.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Die Immobilie

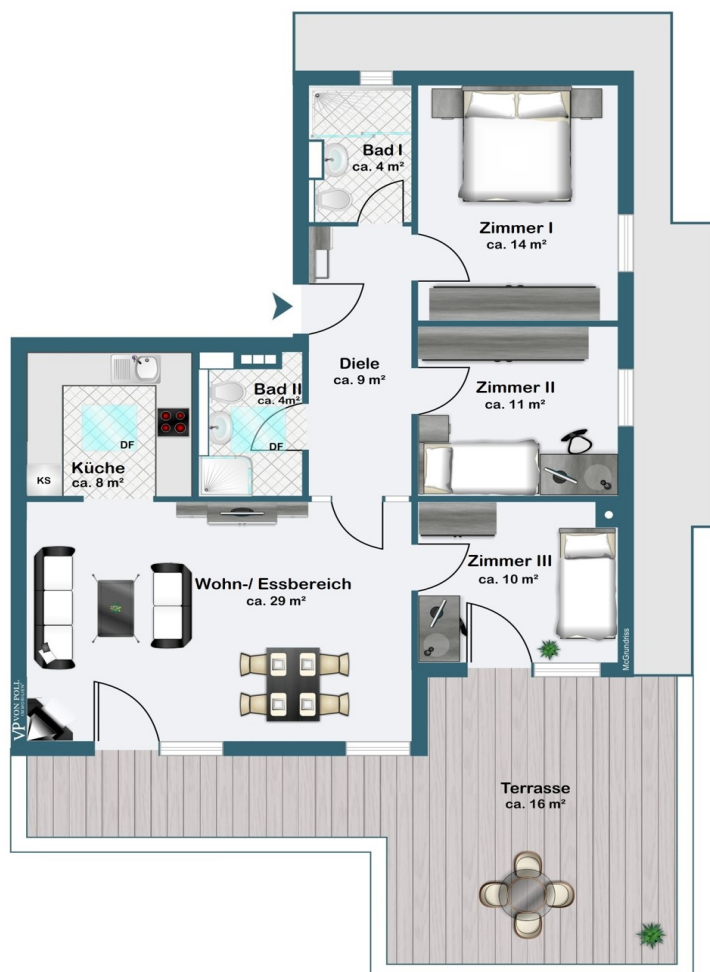


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 24001135 - 60320 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: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Ein erster Eindruck

Im Frankfurter Stadtteil Westend-Nord präsentiert sich diese beeindruckende Penthouse-Wohnung, die mit lichtdurchflutetem Ambiente und ihrer durchdachten Raumaufteilung begeistert. Bei einer Wohnfläche von circa 105 Quadratmeter verfügt die Immobilie über einen großzügigen Wohn-/ Essbereich mit Zugang zur circa 16 Quadratmeter großen Dachterrasse. Diese lädt mit ihrer herrlichen Aussicht über die Dächer Frankfurts zum Verweilen und Entspannen ein. Die drei zur Verfügung stehenden, individuell gestaltbaren Räume – einer davon ebenfalls mit Terrassenzugang – können als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Ein helles, im Jahr 2020 erneuertes Tageslichtbad mit Badewanne sowie eine moderne Einbauküche bieten weiteren Komfort. Das im Jahr 2006 fertiggestellte Penthouse befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand; erst kürzlich erfolgte die Umrüstung der Heizungsanlage auf eine effiziente Wärmepumpe. Die gepflegte und moderne Ausstattung sowie die zentrale Lage machen dieses Domizil besonders attraktiv. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Dieses Immobilienangebot, zu dem auch ein zusätzlicher Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz gehören, eignet sich perfekt für kleine Familien, Paare oder Singles, die auf stilvollen Wohnkomfort und eine erstklassige Infrastruktur mit bester Erreichbarkeit Wert legen. Derzeit ist die Wohnung für 2 Jahre vermietet.



Objektnummer: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Ausstattung und Details

- Penthouse im 4. Obergeschoss
- Helle Räume
- Stäbchenparkett
- Video-/Gegensprechanlage
- Moderne Einbauküche (2019)
- Moderne Bäder (2020)
- Terrasse (ca. 16 m<sup>2</sup>)
- Markise
- TG-Stellplatz
- Kellerraum
- Gepflegte Anlage
- Kleine Wohneinheit

Objektnummer: 24001135 - 60320 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 "Miquel-/Adickesallee" befindet sich circa 5 Gehminuten entfernt. Von der Station fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 sowie die U8. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der City, sowie auf der A66 und haben Anschluss an die Messe und den Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 15 Minuten entfernt.

Objektnummer: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. 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 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: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main  
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)