

Frankfurt am Main – Westend

# Schöne Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Wohnlage zum sofortigen Bezug

Property ID: 25001015



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

**PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88,54 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## At a glance

Property ID	25001015	Purchase Price	790.000 EUR
Living Space	ca. 88,54 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	1955		

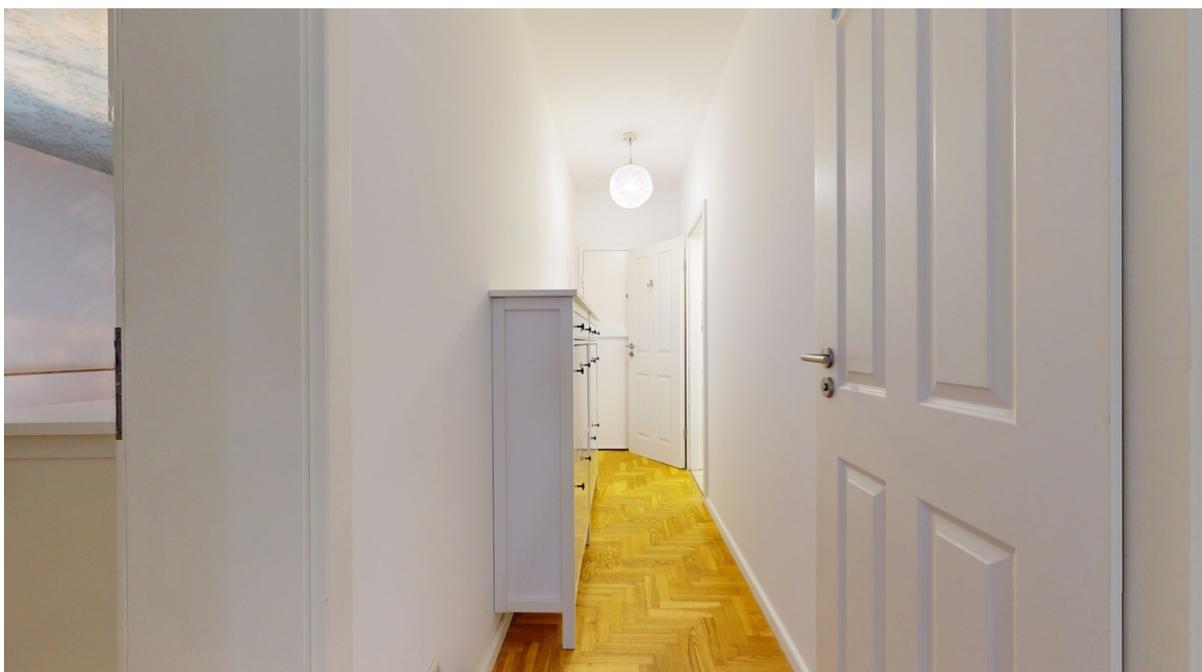
Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	152.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.09.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property

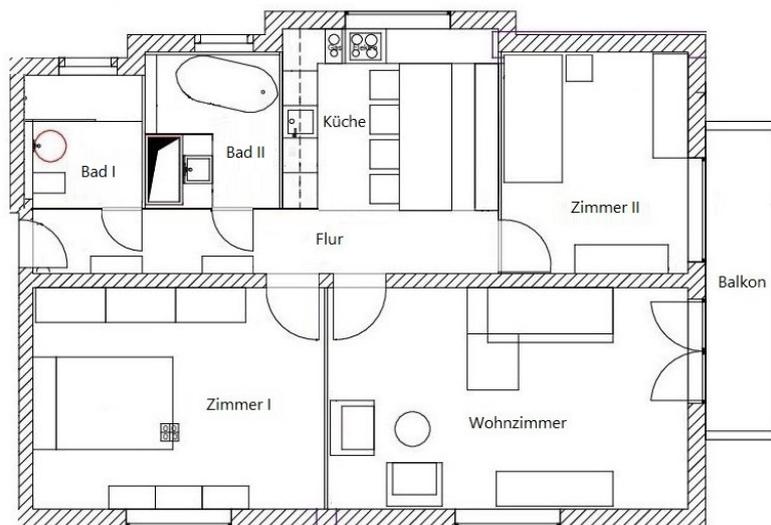


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## A first impression

Die Wohnung verfügt über drei wohldurchdachte Zimmer, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Von den zwei einladenden Schlafzimmern bietet eines direkten Zugang zum Balkon. Beide Schlafzimmer sind mit tollen Möbeln ausgestattet, die ein harmonisches Wohngefühl vermitteln. Das Herzstück der Immobilie bildet die großzügige Wohnküche. Sie ist komplett ausgestattet mit modernen Geräten, darunter eine Waschmaschine, die besonders praktisch in den Alltag integriert ist. Die Küche bietet ausreichend Platz für gesellige Abende und ist durch ihre offene Gestaltung auch als Wohnbereich hervorragend nutzbar. Die Einrichtung ist modern und funktional, was den Alltag erleichtert. Besonders hervorzuheben sind die beiden Tageslichtbäder, die den Komfort dieser Wohnung unterstreichen. Beide sind mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet, eines mit Dusche, das andere mit Badewanne. Diese Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung je nach den individuellen Bedürfnissen der Bewohner. Der Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet die Möglichkeit, frische Luft zu genießen, ohne die Wohnung zu verlassen. Es handelt sich um eine angenehme Erweiterung, die vor allem in den Sommermonaten besonders geschätzt wird. Die vollmöblierte Ausstattung der Immobilie ist durchweg im 50er Style aufeinander abgestimmt und spart den zukünftigen Bewohnern nicht nur Zeit, sondern auch Aufwand bei der Einrichtung. Mit zwei Badezimmern und einer ausgezeichneten Küche ausgestattet ist diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und modernes Wohnen legen. Die Immobilie kann jederzeit besichtigt werden und ist eine ideale Gelegenheit für Interessenten, die eine komplett eingerichtete und bezugsfertige Wohnung suchen.

Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Details of amenities

- Vollmöbliert
- Große, voll ausgestattete Wohnküche mit Waschmaschine
- Zwei Tageslichtbäder, eines mit Dusche, eines mit Badewanne
- Balkon

Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## All about the location

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 18 Minuten entfernt.

Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Other information

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.

Property ID: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)