

Frankfurt am Main – Westend

Charmantes Penthouse im Frankfurter Westend

Property ID: 24001135



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24001135 - 60320 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: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

At a glance

Property ID	24001135	Purchase Price	795.000 EUR
Living Space	ca. 105 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt pauschal 20.000 € (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2024
Floor	4	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2006		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final energy consumption	91.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.03.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

The property

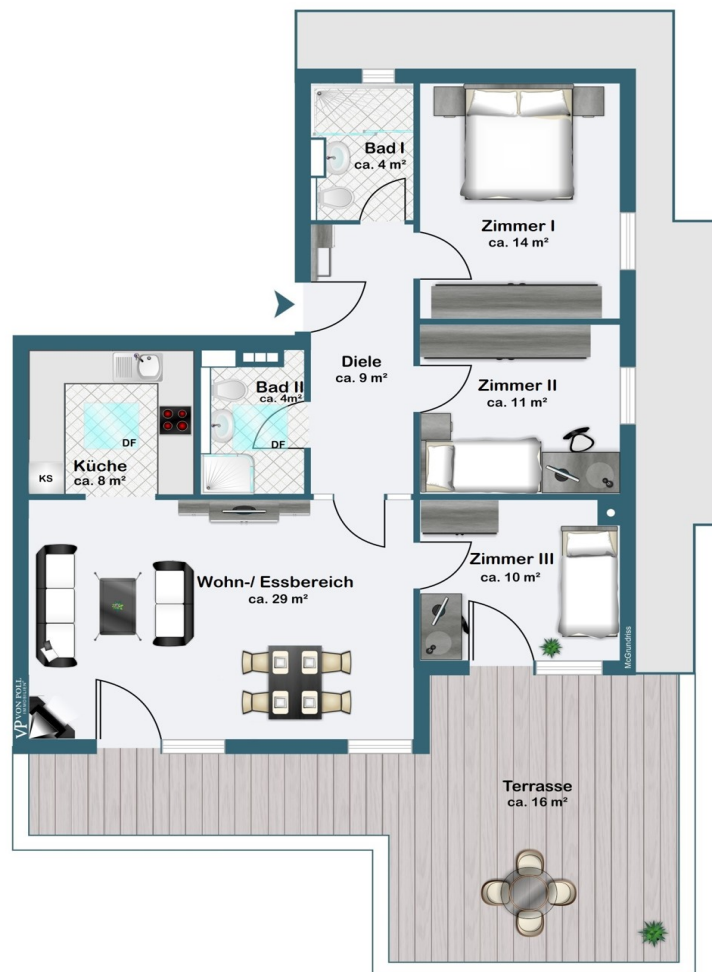


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001135 - 60320 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: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

A first impression

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.

Property ID: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

Details of amenities

- Penthouse im 4. Obergeschoss
- Helle Räume
- Stäbchenparkett
- Video-/Gegensprechanlage
- Moderne Einbauküche (2019)
- Moderne Bäder (2020)
- Terrasse (ca. 16 m²)
- Markise
- TG-Stellplatz
- Kellerraum
- Gepflegte Anlage
- Kleine Wohneinheit

Property ID: 24001135 - 60320 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 "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.

Property ID: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 91.00 kWh/(m²*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.

Property ID: 24001135 - 60320 Frankfurt am Main – Westend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt on the Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com