

Frankfurt am Main – Westend

Kapitalanlage! Einzigartige Stilaltbauwohnung mit Balkon in ruhiger Bestlage

Número de propiedad: 24001281



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

De un vistazo

Número de propiedad	24001281
Superficie habitable	ca. 112 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1910

Precio de compra	1.400.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	126.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.10.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



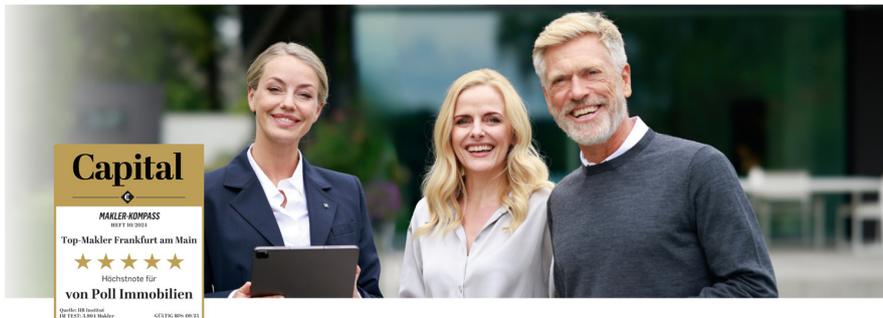
Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad

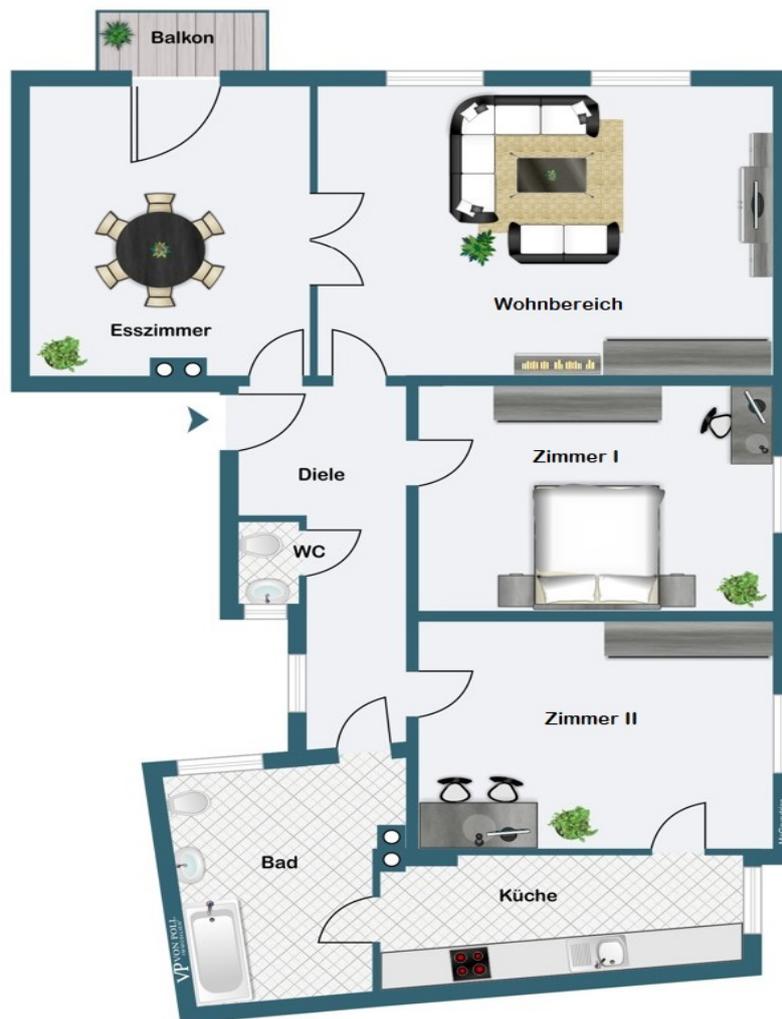


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Una primera impresión

Diese stilvolle Wohnetage mit Balkon befindet sich in einem sanierten Stilaltbau in ruhiger Westend-Bestlage, direkt am Park. Die Wohnung präsentiert sich hell und stilvoll. Vom Entree aus gelangt man in den beeindruckenden Wohnbereich mit originalem Stuck sowie einer Flügeltür zum Esszimmer mit Balkon. Hier präsentiert sich ein einladender, stimmungsvoller Balkon mit Sitzplatz für zwei! Das helle Schlafzimmer mit originalem Dielenboden bietet ausreichend Platz auch für einen großen Kleiderschrank. Angrenzend befindet sich das großzügige Badezimmer, das mit einem Doppelwaschtisch, einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet ist. Die hochwertigen Elemente von Villeroy & Boch unterstreichen den gehobenen Stil des Badezimmers. Ein weiteres Zimmer mit originalem Dielenboden ist verbunden mit der angrenzenden Küche. Die Wohnetage besticht durch viele originale Details wie üppiger Deckenstuck, originale Kassettentüren, Fischgrätenparkett, Holzvertäfelungen, Holzrollläden und vieles mehr. Die Wohnung ist aktuell mit einer monatlichen Nettomiete in Höhe von EUR 1.850.00 vermietet. Eine exzellente Wohnung in urbaner, erstklassiger und zugleich ruhiger Westendlage, direkt am Park!

Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Originaler Stuck
- Fischgrätenparkett
- Dielenboden im Zimmer
- Holzvertäfelungen
- Flügeltür
- Kassettentüren
- Balkon
- Fahrradabstellplatz
- Ruhige Lage direkt am Park

Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Todo sobre la ubicación

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 U sechs sowie die U sieben. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der City, in etwa zehn Minuten auf der A 66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 15 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 126.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Fráncfort del Meno - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com