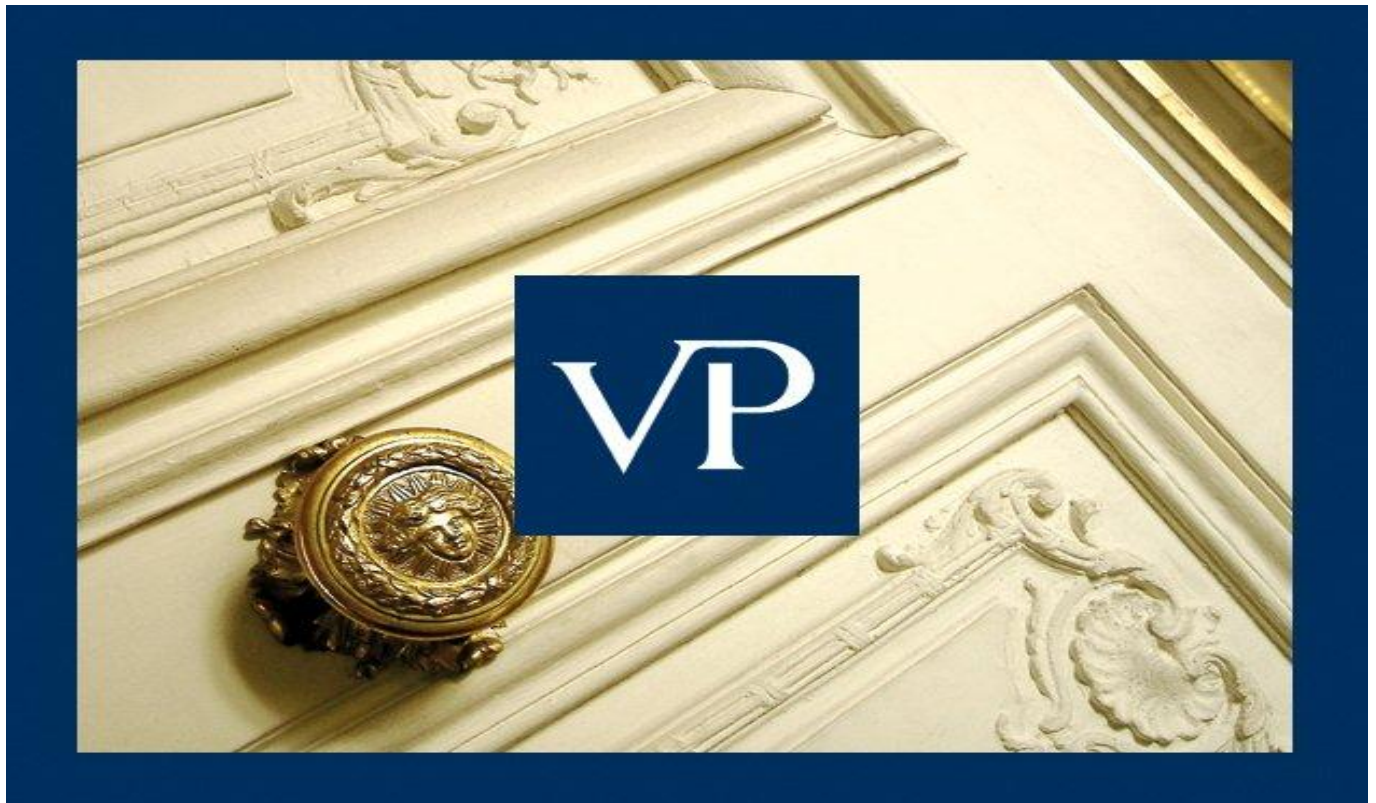


Frankfurt am Main – Westend

# Großzügige Altbauwohnung mit Lift und Dachterrasse in exklusiver Wohnlage

CODE DU BIEN: 23001351



PRIX D'ACHAT: 2.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 245 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001351
Surface habitable	ca. 245 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit à la Mansart
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1905

Prix d'achat	2.200.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## La propriété

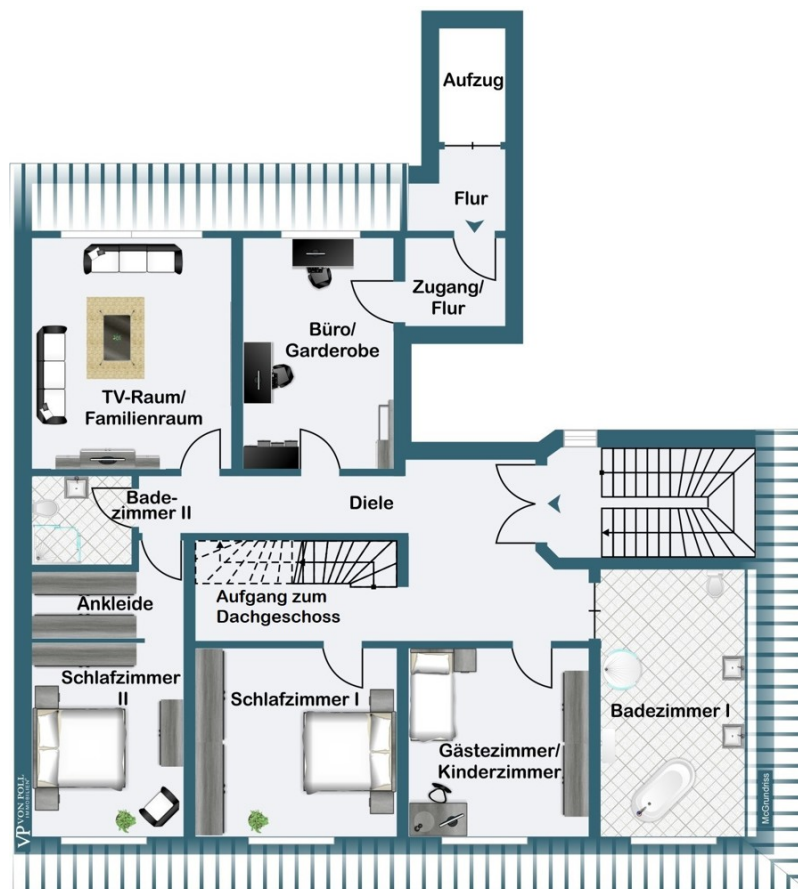


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Une première impression

Die großzügige Maisonettewohnung befindet sich im 4. und 5. Obergeschoss und ist mit einem modernen Glasaufzug schwellen-los erreichbar. Die repräsentative Wohnung eignet sich für Familien und Paare und bietet eine besondere Gelegenheit, großzügig im Herzen des Westends zu wohnen. Die Maisonette erlaubt vielfältige Nutzungsoptionen und das Potenzial zur Verwirklichung von individuellen Wohnvorstellungen. Über den Aufzug und ein herrschaftliches Treppenhaus gelangt man in die Wohnung: im vierten Geschoss: ein Entree mit Garderobe und die großzügige Diele und vier weitere Zimmer sowie zwei Badezimmer befinden sich in der vierten Etage. Die Möglichkeit für drei bis vier Schlaf-/ Kinderzimmer und ein Büro und Gästezimmer ist gegeben. Über einen bequemen Treppenaufgang erreicht man das Dachgeschoss mit offenem, lichtdurchflutetem Ess- Küchenbereich- Empfangsbereich im Loft Stil und schöner Terrasse mit Blick auf die Skyline. Die historischen Dachbalken im Pariser Stil sind vom Ursprungsbaujahr 1905. Der großzügige Empfangsraum hat authentischen Charakter und viel Charme und lädt zum geselligen Beisammensein und gemütlichen Kochen und Essen ein. Die Terrasse mit Panoramablick ist eine Oase der Ruhe mitten in der Stadt und ein attraktives Highlight! Das repräsentative Gebäude Baujahr 1905 an einer charmanten Grünanlage, ist herrschaftlich und gehört zu den imposanten denkmalgeschützten Immobilien im Westend. Die historische Sandsteinfassade und das prächtige antike Treppenhaus strahlen stilvolles Ambiente aus mit Pariser Atmosphäre. Kurze Wege in perfekter Mikrolage und ein exklusives Wohnumfeld in gehobener Nachbarschaft sind hervorzuheben. Ein Unikat mit Flair für Westend und Altbau Liebhaber das Sie bei einer Besichtigung überzeugen wird!



CODE DU BIEN: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Détails des commodités

- Parkettböden
- Steinböden
- Großes Tageslichtbad
- Gäste-WC mit Dusche
- Treppenaufgang ins Dachstudio
- Dachstudio im Loftstil mit offener Küche
- Klimaanlage
- Authentische Balken
- Terrasse mit Skylineblick
- Großzügiger, schwellenloser Aufzug
- Prächtiges Treppenhaus
- Schmiedeeisernes Eingangstor
- Historische Sandsteinfassade
- Denkmalgeschützte Jugendstil Liegenschaft

CODE DU BIEN: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-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)