

Frankfurt am Main – Westend

# Repräsentative Wohnetage im Stilaltbau in Westend-Bestlage

CODE DU BIEN: 24001156



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

**PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171,84 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: 24001156 - 60325 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: 24001156 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 24001156                  |
| Surface habitable      | ca. 171,84 m <sup>2</sup> |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement       |
| Etage                  | 2                         |
| Pièces                 | 5                         |
| Chambres à coucher     | 2                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 1900                      |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 1.390.000 EUR   |
| Type                         | Etage   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation   | 2009  |
| État de la propriété         | Entièrement rénové  |
| Technique de construction    | massif  |
| Surface de plancher          | ca. 4 m <sup>2</sup>  |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon  |

CODE DU BIEN: 24001156 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Informations énergétiques

|  |                      |                               |                                       |
|--|----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique     | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Huile                | Consommation finale d'énergie | 177.30 kWh/m²a                        |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 12.10.2030           | Classement énergétique        | F                                     |
| Source d'alimentation                      | Combustible liquide  |                               |                                       |

CODE DU BIEN: 24001156 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001156 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propriété

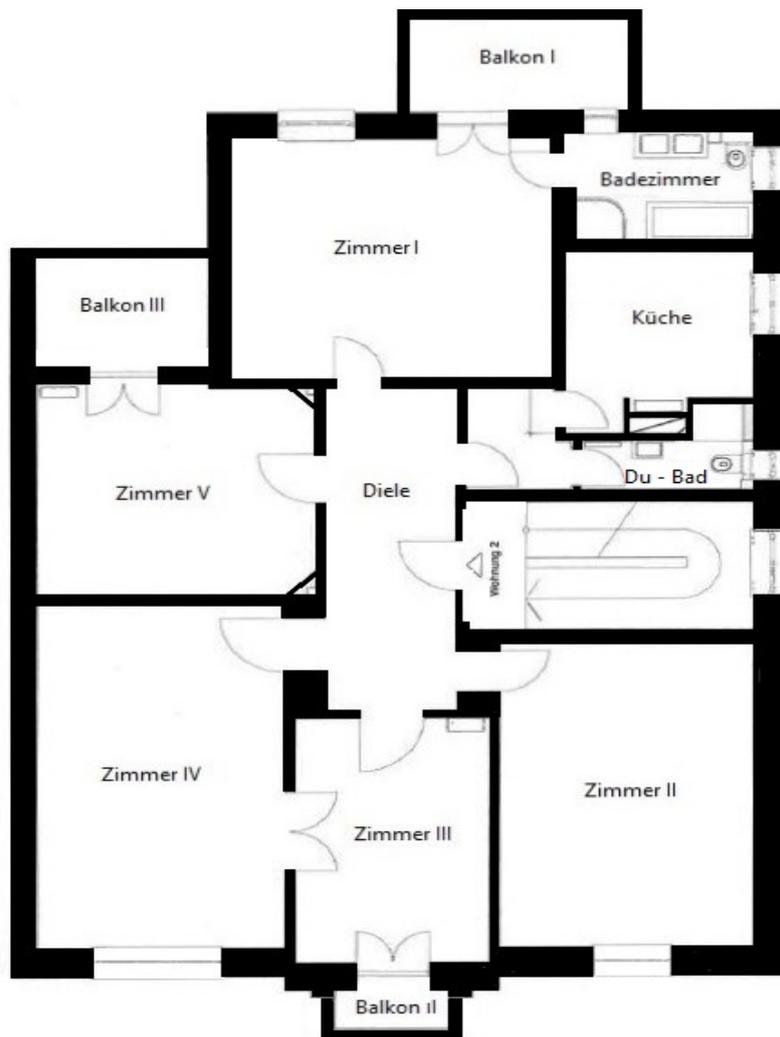


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001156 - 60325 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: 24001156 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Une première impression

Diese einzigartige Fünf-Zimmer-Altbauetage befindet sich in einem repräsentativen Stilaltbau aus dem Jahr 1900 in bester Westendlage. Im 2. Obergeschoss erwartet Sie ein ansprechendes, großzügiges Entrée mit Altbau-Raumhöhen und originalem Fischgrätparkett. Von hier aus erreicht man das stilvolle Wohnzimmer, das durch eine Flügeltür mit dem Esszimmer verbunden ist, sowie die Bibliothek/das Arbeitszimmer. Der Balkon mit Sandsteinbrüstung lädt in den Sommermonaten zum Verweilen ein. Alle Räume präsentieren sich offen und hell, das exquisite Fischgrätparkett wurde frisch aufgearbeitet. Die klassische Raumaufteilung bietet ebenso eine Wohnküche mit Einbauküche sowie zwei Schlafzimmer, beide mit Zugang zu zwei weiteren Balkonen und ein großzügiges Badezimmer. Diese edle Etage eignet sich perfekt für anspruchsvolle Paare oder auch für eine kleine Familie, die das urbane Leben im Herzen des Westends schätzen!

CODE DU BIEN: 24001156 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Détails des commodités

- Fischgrätparkett
- Stuck
- Flügeltür
- Einbauküche von Mobilia
- Großzügiges Badezimmer
- Videogegensprechanlage
- Drei Balkone

CODE DU BIEN: 24001156 - 60325 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" (U6, U7) befindet sich circa 8 Gehminuten entfernt. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Des Weiteren ist die Buslinie 50 in unmittelbarer Nähe. 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 12 Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 24001156 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2030. Endenergieverbrauch beträgt 177.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24001156 - 60325 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)