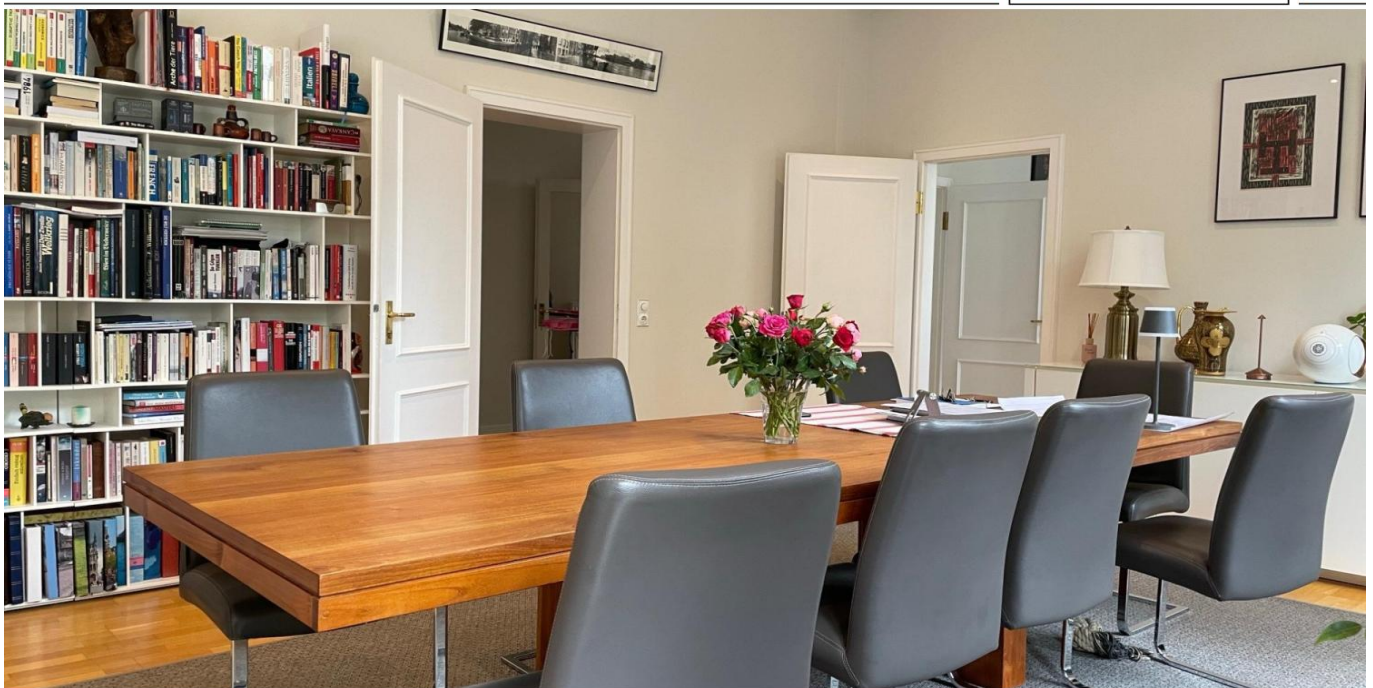


Frankfurt am Main – Westend

# Großzügige Fünf-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

CODE DU BIEN: 24001226



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

PRIX DE LOYER: 4.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24001226 - 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: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001226
Surface habitable	ca. 181 m <sup>2</sup>
Etage	1
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x surface libre, 200 EUR (Location)

Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc- cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## La propriété





CODE DU BIEN: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001226 - 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: 24001226 - 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: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Une première impression

Die Wohnung befindet sich in einem repräsentativen Altbau und ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Stil und Qualität sowie zentraler Lage des Westends (fußläufig zur Innenstadt, Alten Oper und des Palmengartens) Wert legen. Die offene Gestaltung und die hohen Decken schaffen ein großzügiges Raumgefühl und Wohnambiente. Bodentiefe Fenster sorgen für ein optimales Tageslicht. Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Betreten wird sie über einen einladenden, großen Flur. Von hier aus gelangt man direkt in den lichtdurchfluteten offenen Küchen-/ Essbereich mit Zugang auf einen Balkon. Die moderne, in Weiß gehaltene Hochglanzeinbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet durchdachte Stauraumlösungen für entspanntes Kochen. Der Essbereich lässt sich hier optimal integrieren, sodass gemeinsames Essen mit Familie und Freunden zu einem besonderen Erlebnis wird. Ein weiteres Zimmer mit Erker kann als sehr gemütliches Wohn-/Fernsehzimmer gestaltet werden. Die drei Schlafzimmer verteilen sich auf unterschiedliche Bereiche der Wohnung und bieten somit genügend Privatsphäre für jedes Familienmitglied. Das sehr großzügige Hauptschlafzimmer profitiert von einem modernen en Suite Tageslichtbadezimmer und Zugang zum zweiten Balkon. Ein Kellerraum rundet dieses Angebot ab. Ein Stellplatz hinter dem Haus kann für 200,00 €/mtl. optional angemietet werden.

CODE DU BIEN: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Détails des commodités

- Echtholzparkett
- Hohe Decken
- Modernes Tageslichtbad mit separater Dusche und Doppelwaschtisch
- Moderne weiße Hochglanzeinbauküche
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Bilderleisten in allen Räumen
- Bodentiefe Fenster
- Zwei Balkone
- Lift
- Stellplatz gegen Aufpreis

CODE DU BIEN: 24001226 - 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: 24001226 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24001226 - 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)