

Frankfurt am Main – Westend

# Schöne Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Wohnlage zum sofortigen Bezug

**CODICE OGGETTO: 25001015**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88,54 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001015	Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Superficie netta	ca. 88,54 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	1955		

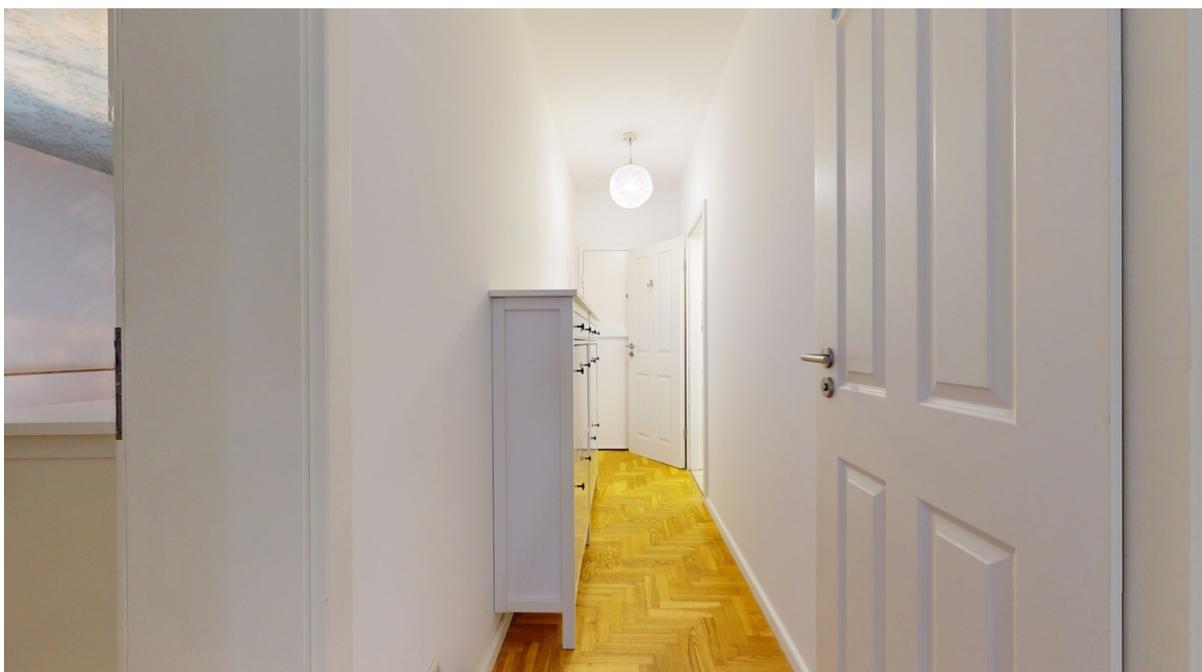
CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo finale di energia	152.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.09.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà

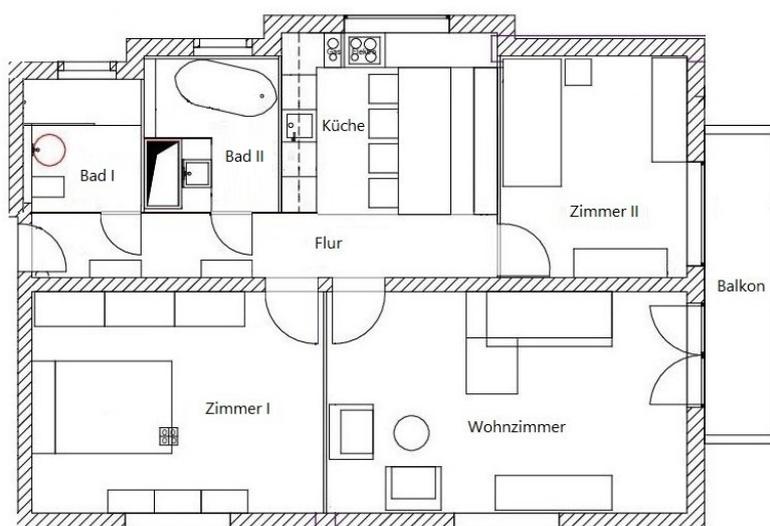


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Una prima impressione

Die Wohnung verfügt über drei wohldurchdachte Zimmer, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Von den zwei einladenden Schlafzimmern bietet eines direkten Zugang zum Balkon. Beide Schlafzimmer sind mit tollen Möbeln ausgestattet, die ein harmonisches Wohngefühl vermitteln. Das Herzstück der Immobilie bildet die großzügige Wohnküche. Sie ist komplett ausgestattet mit modernen Geräten, darunter eine Waschmaschine, die besonders praktisch in den Alltag integriert ist. Die Küche bietet ausreichend Platz für gesellige Abende und ist durch ihre offene Gestaltung auch als Wohnbereich hervorragend nutzbar. Die Einrichtung ist modern und funktional, was den Alltag erleichtert. Besonders hervorzuheben sind die beiden Tageslichtbäder, die den Komfort dieser Wohnung unterstreichen. Beide sind mit hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet, eines mit Dusche, das andere mit Badewanne. Diese Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung je nach den individuellen Bedürfnissen der Bewohner. Der Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet die Möglichkeit, frische Luft zu genießen, ohne die Wohnung zu verlassen. Es handelt sich um eine angenehme Erweiterung, die vor allem in den Sommermonaten besonders geschätzt wird. Die vollmöblierte Ausstattung der Immobilie ist durchweg im 50er Style aufeinander abgestimmt und spart den zukünftigen Bewohnern nicht nur Zeit, sondern auch Aufwand bei der Einrichtung. Mit zwei Badezimmern und einer ausgezeichneten Küche ausgestattet ist diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und modernes Wohnen legen. Die Immobilie kann jederzeit besichtigt werden und ist eine ideale Gelegenheit für Interessenten, die eine komplett eingerichtete und bezugsfertige Wohnung suchen.

**CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Dettagli dei servizi

- Vollmöbliert
- Große, voll ausgestattete Wohnküche mit Waschmaschine
- Zwei Tageslichtbäder, eines mit Dusche, eines mit Badewanne
- Balkon

**CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Tutto sulla posizione

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 18 Minuten entfernt.

**CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 152.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

**CODICE OGGETTO: 25001015 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Francoforte sul Meno - 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)