

Frankfurt am Main – Westend

Repräsentative Neun-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Garten in zentraler Lage

Número da propriedade: 22001259



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 9.500 EUR • ÁREA: ca. 350 m² • QUARTOS: 9

Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Numa vista geral

Número da propriedade	22001259
Área	ca. 350 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	9
Quartos	6
Casas de banho	4
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo

Apartamento	
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.07.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	59.00 kWh/m²a
Classificação energética	B

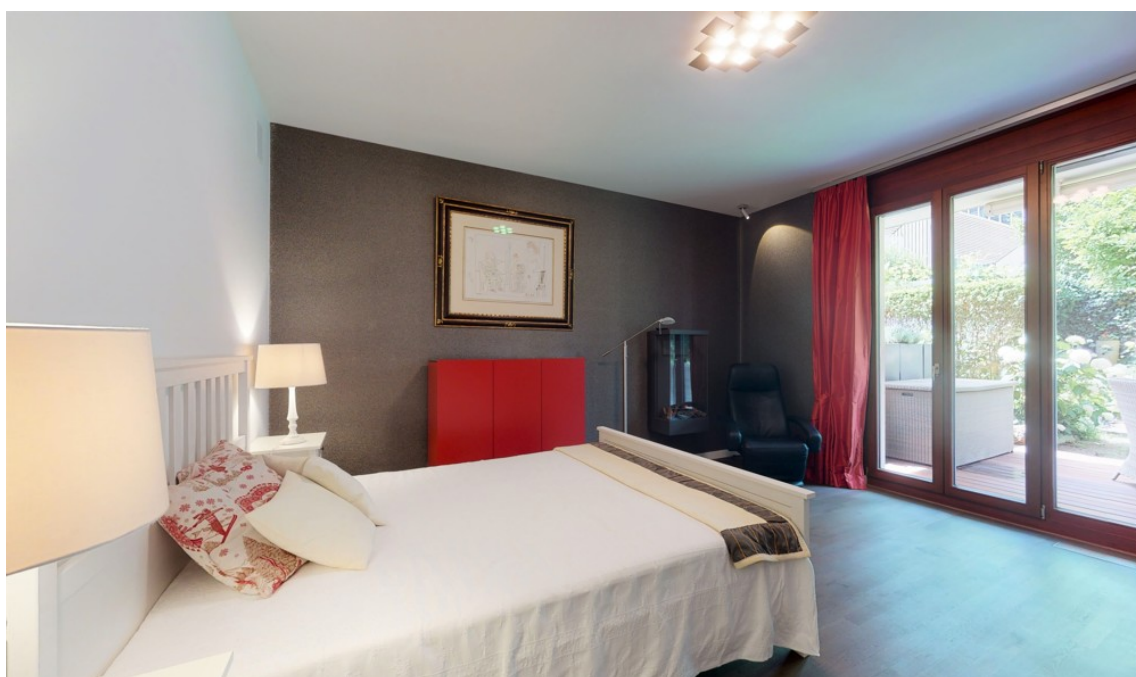
Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



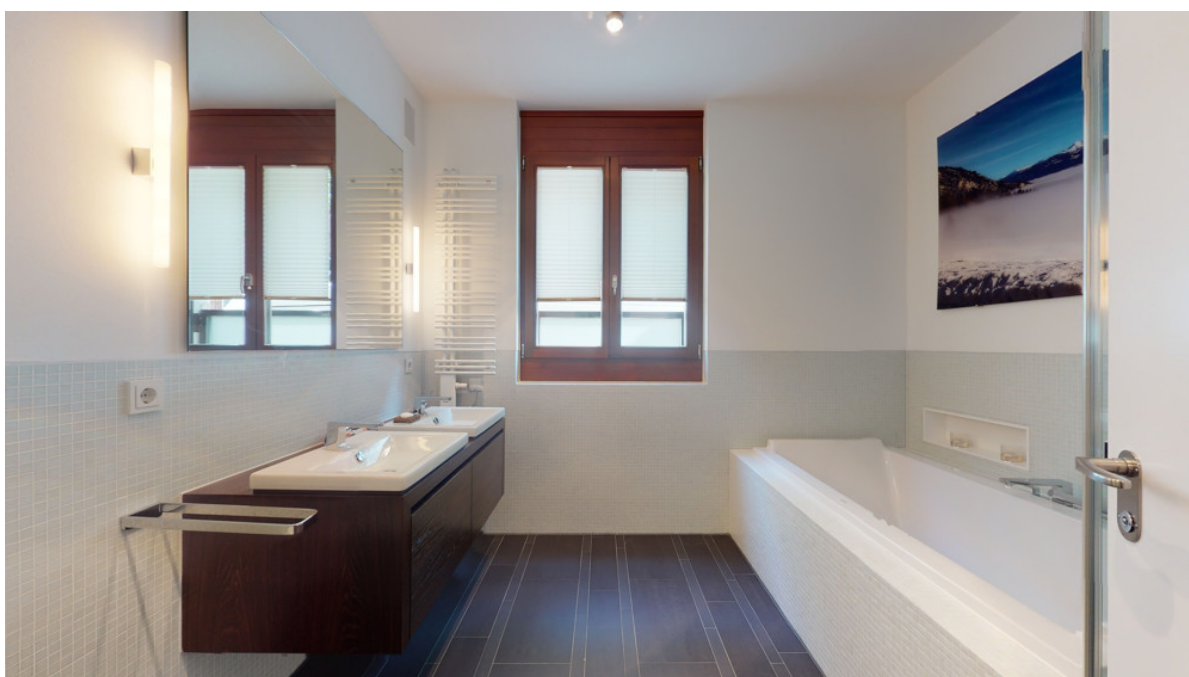
Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



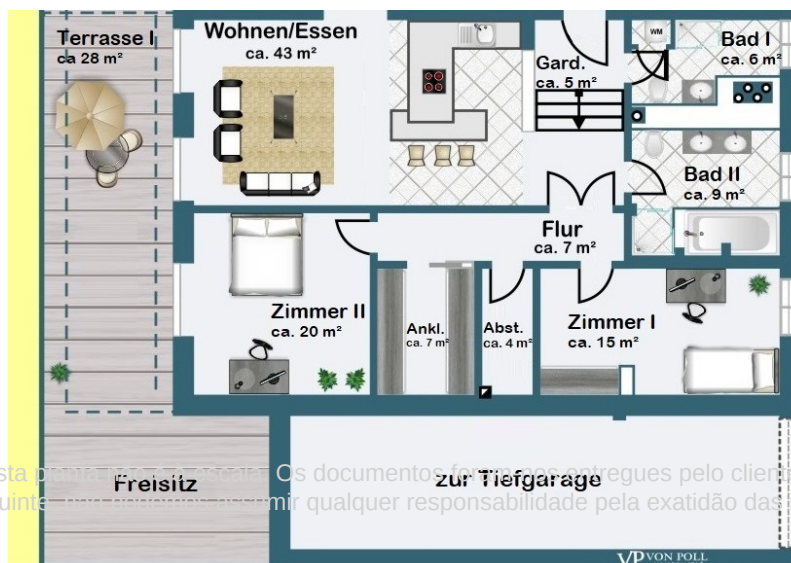
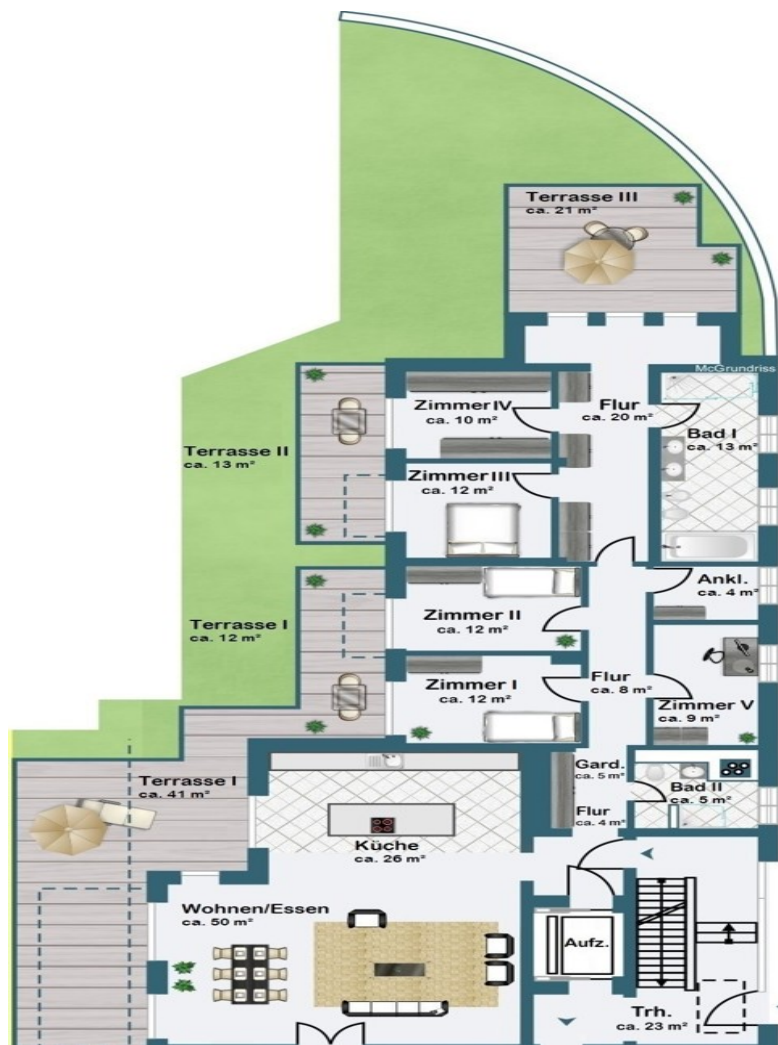
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Plantas dos pisos





Esta planilha contém apenas os documentos fornecidos e entregues pelo cliente. Por conseguinte, não assumimos qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Uma primeira impressão

Die hier zur Anmietung stehende Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und nachgefragter Lage des Frankfurter Westends, in geringer Entfernung zur Alten Oper. Ein solches Immobilienangebot ist selten: es eignet sich zum Beispiel perfekt für eine Familie mit Kindern oder Senioren, welche das Herz von Frankfurt in geringer Entfernung fußläufig erreichen möchten. Diese Großraumwohnung erstreckt sich über eine Ebene und bietet den beliebten „Haus-im-Haus“ Charakter in einer exklusiven Westendvilla, welche an ein Pariser Stadthaus erinnert: Das nach höchsten technischen Standards des berühmten Architekturbüros Landes und Partner in 2012 erbaute Wohnhaus präsentiert sich modern und zeitlos. Besonders attraktiv ist der für diese Lage große und schön angelegte eigene Garten mit circa 436 Quadratmeter Größe. Dieser ist eine große Rarität und bietet die Möglichkeit, sich in Innenstadtnähe vom Alltag zu regenerieren und in einer grünen Oase wohl zu fühlen. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, von allen Bereichen der Wohnung aus die Terrasse und den privaten, idyllischen Garten zu erreichen. Die erstklassige Wohnung verfügt über insgesamt drei Eingänge, wobei einer mit dem Lift von der Tiefgarage aus direkt in die Wohnung führt. Die anderen beiden erreicht man über das edel gestaltete Treppenhaus. Aufgrund der vorhandenen Eingänge sind verschiedene Optionen der Abtrennung vorstellbar und eröffnen die Möglichkeit, eventuell Familienmitglieder, ein Au-pair oder auch Security-Mitarbeiter räumlich abzutrennen. Diese verfügen über einen eigenen separaten Wohnungseingang. Über das repräsentative Wohnungs-Entrée sind drei ineinander übergehende, herrschaftliche Räume zu erreichen: ein großer Salon, ein Esszimmer sowie ein Musik-/TV-/Bibliothekszimmer. Insgesamt stehen sechs Schlafzimmer, zwei Ankleidezimmer, vier elegante Bäder sowie zwei Abstellräume zur Verfügung. Die Ausstattung dieser exklusiven Eigentumswohnung ist außergewöhnlich luxuriös. So verfügt sie zum Beispiel über eine moderne sowie elegante Einbauküche mit sehr hochwertigen Elektrogeräten, indirekte Beleuchtungskörper, Massivparkettböden mit Fußbodenheizung sowie zahlreiche wertvolle Einbauten. Die geschmackvolle Materialwahl lässt diese besondere Wohnung als eine Komposition aus schlichter Eleganz gepaart mit Pariser Wohngefühl mitten in Frankfurt erscheinen. Vorzugsweise lässt sich diese besondere Wohnung jederzeit ohne großen Aufwand auch in zwei getrennte Einheiten unterteilen, welche dann vollkommen unabhängig voneinander bewohnt werden können. In der Tiefgarage stehen zwei große PKW-Stellplätze sowie zwei geräumige Keller zur Verfügung. Ein geräumiger Fahrradabstellraum mit Waschplatz ist ebenfalls vorhanden. Insgesamt muss man diese repräsentative Großwohnung im Townhouse-Stil mit idyllischem Garten im Herzen der Metropole Frankfurt als ein ganz besonderes Juwel und eine Rarität auf dem derzeitigen Frankfurter Immobilienmarkt bezeichnen. Bei Interesse an Top-Immobilien in

diesem Segment und dieser ganz besonderen Lage wird eine Innenbesichtigung unbedingt angeraten.

Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Detalhes do equipamento

- Haustür und Wohnungstür mit Motorschloss (Pin und Fingerprint)
- Wohnungseingangstür WK Drei
- Holzfenster drei-fach Verglasung
- Großzügige Raumaufteilung
- Zwei Einbauküchen
- Lichtkonzept
- Soundkonzept (Sonos)
- Bus-System
- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden
- Bisazza Mosaik Wandfliesen in den Bädern
- Einbauschränke und Regale in Schreinerqualität
- Räume mit integrierter Frischluftversorgung und Kühlfunktion
- Freisitz
- Sonnenschutzanlage Alu-Lamellenraffstores (elektrisch)
- Elektrische Markise über die gesamte Terrasse
- Großer Garten zur Privatnutzung
- Gartenanlage mit Gartenhäusern, Pflanzbehälter, Gartenbewässerungsanlage
- Gemeinsam zu nutzender Waschplatz "Hundedusche"
- Abstellplatz für Fahrräder und Kinderwagen
- Garage mit elektrischem Tor (direkter Zugang aus der Wohnung)
- Lift direkt von der Tiefgarage in die Wohnung
- Zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage

Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Tudo sobre a localização

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 A 66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 20 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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 da propriedade: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com