

Frankfurt am Main – Westend

# Kapitalanlage! Einzigartige Stilaltbauwohnung mit Balkon in ruhiger Bestlage

Número da propriedade: 24001281



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

PREÇO DE COMPRA: 1.400.000 EUR • ÁREA: ca. 112 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24001281 - 60323 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: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Numa vista geral

Número da propriedade	24001281
Área	ca. 112 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	3
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1910

Preço de compra	1.400.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2006
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 12 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	126.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	18.10.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1910

Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel



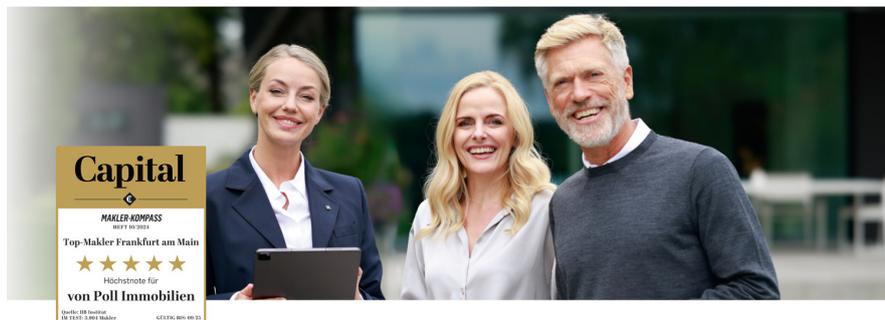
Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel

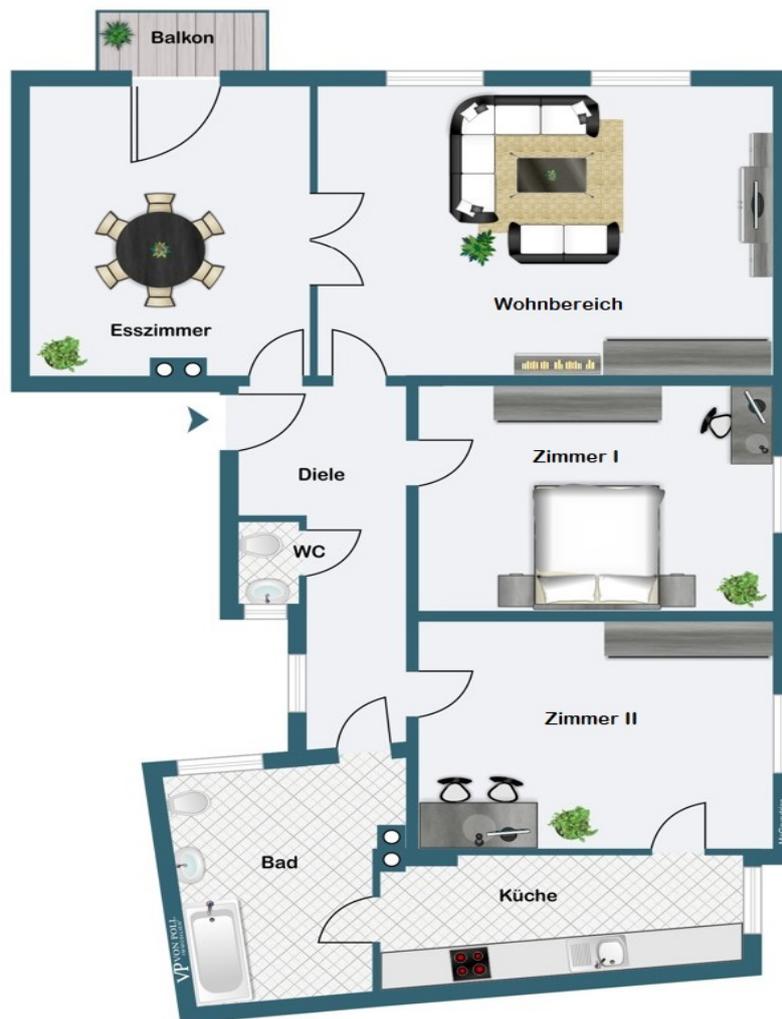


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Uma primeira impressão

Diese stilvolle Wohnetage mit Balkon befindet sich in einem sanierten Stilaltbau in ruhiger Westend-Bestlage, direkt am Park. Die Wohnung präsentiert sich hell und stilvoll. Vom Entree aus gelangt man in den beeindruckenden Wohnbereich mit originalem Stuck sowie einer Flügeltür zum Esszimmer mit Balkon. Hier präsentiert sich ein einladender, stimmungsvoller Balkon mit Sitzplatz für zwei! Das helle Schlafzimmer mit originalem Dielenboden bietet ausreichend Platz auch für einen großen Kleiderschrank. Angrenzend befindet sich das großzügige Badezimmer, das mit einem Doppelwaschtisch, einer Badewanne sowie einer Dusche ausgestattet ist. Die hochwertigen Elemente von Villeroy & Boch unterstreichen den gehobenen Stil des Badezimmers. Ein weiteres Zimmer mit originalem Dielenboden ist verbunden mit der angrenzenden Küche. Die Wohnetage besticht durch viele originale Details wie üppiger Deckenstuck, originale Kassettentüren, Fischgrätenparkett, Holzvertäfelungen, Holzrollläden und vieles mehr. Die Wohnung ist aktuell mit einer monatlichen Nettomiete in Höhe von EUR 1.850.00 vermietet. Eine exzellente Wohnung in urbaner, erstklassiger und zugleich ruhiger Westendlage, direkt am Park!

Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Originaler Stuck
- Fischgrätenparkett
- Dielenboden im Zimmer
- Holzvertäfelungen
- Flügeltür
- Kassettentüren
- Balkon
- Fahrradabstellplatz
- Ruhige Lage direkt am Park

Número da propriedade: 24001281 - 60323 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 U sechs sowie die U sieben. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der City, in etwa zehn Minuten auf der A 66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 15 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 24001281 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 126.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 24001281 - 60323 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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