Frankfurt am Main – Westend

Einzugsfertige sonnige Hochparterre-Altbauwohnung in bester Westendlage

Objektnummer: 23001288

KAUFPREIS: 918.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95,6 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	23001288
Wohnfläche	ca. 95,6 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	28.03.2024
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1904
Stellplatz	1 x Carport, 39000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	918.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	02.05.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	144.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

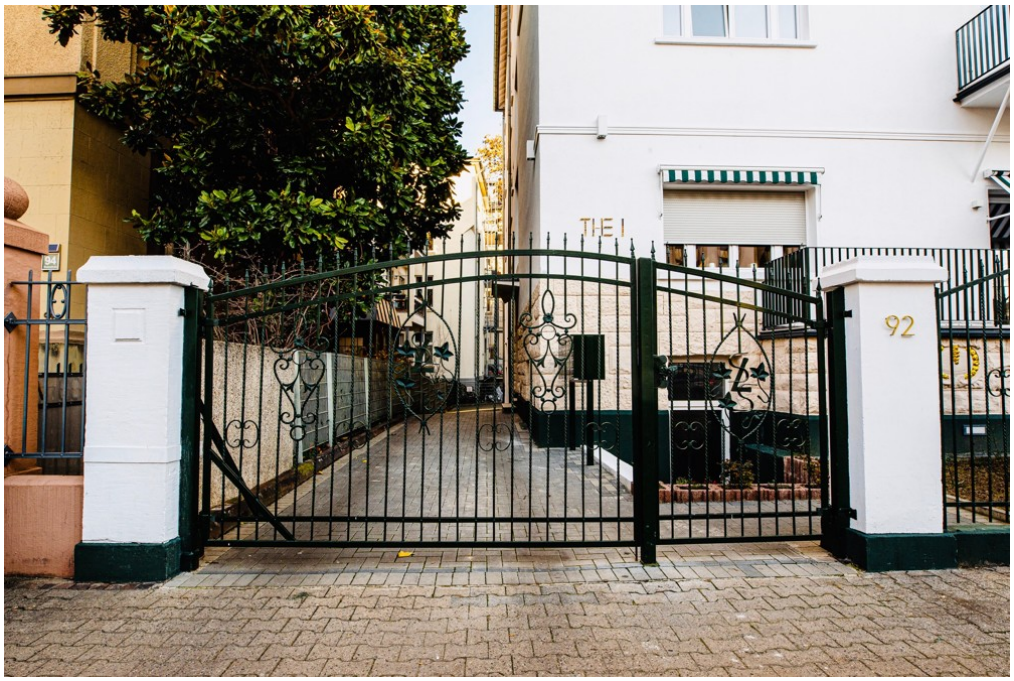
Die Immobilie

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

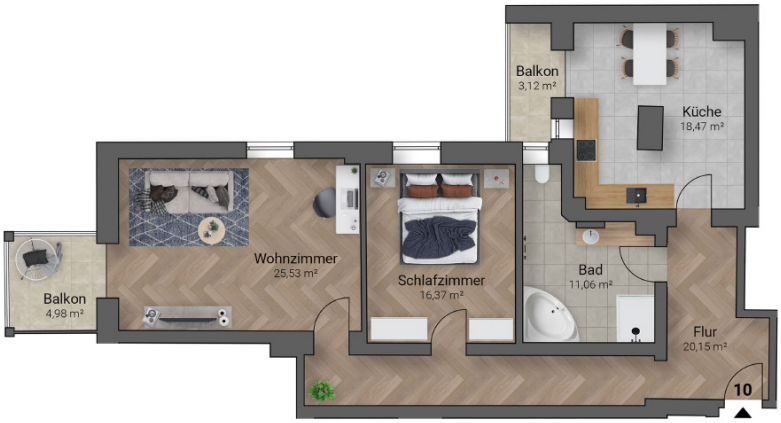


Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ein erster Eindruck

In ruhiger und zentraler Westend Wohnlage befindet sich die gepflegte Liegenschaft. Moderne ist mit Altbaubestand geschickt verbunden worden. Das Gemeinschaftseigentum und die Wohnungen wurden 2022 modernisiert und präsentieren sich elegant und komfortabel in technischen und optischen Einklang. Die Hochparterre Wohnung ist repräsentativ geschnitten mit charmanten Altbauflair und hohen Decken. Ein geräumiger, einladender Wohnflur führt in die großzügige Küche mit Balkon. Ein schönes Wohnzimmer mit weiterem Balkon und ein Schlafzimmer stehen zur Verfügung, sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Edler Fischgräte Parkettboden und die Altbau Raumhöhen ergeben ein niveauvolles und repräsentatives Wohnambiente. Für Singles und Paare eine großzügige und elegante Wohnung im Herzen des Westends.
Ein Carport im Hof ist optional für 39.000,- € erwerbbar.

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ausstattung und Details

- Parkettboden
- Hohe Decken
- Wohnküche
- Vollholz-Türarmatur Ebenholz
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Philipp Starck Armaturen & Objekte
- Lotuseffektbeschichtung bei Sanitärobjekten
- Zwei Balkone
- Carport (gegen Aufpreis)
- Videosprechanlage

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 144.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist E.
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.

Objektnummer: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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