

Frankfurt am Main – Westend

Moderne Studiowohnung mit großzügiger Dachterrasse und Carport im privaten Innenhof - Westend

Objektnummer: 23001293



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 478.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 49,8 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 23001293 - 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: 23001293 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	23001293
Wohnfläche	ca. 49,8 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	08.04.2024
Etage	2
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1904
Stellplatz	1 x Carport, 39000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	478.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 23001293 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergiebedarf	144.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	02.05.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23001293 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 23001293 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 23001293 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 23001293 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 23001293 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 23001293 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



THE I

...EIN PROJEKT VON...
LP INVESTMENT PARTNERS

Objektnummer: 23001293 - 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: 23001293 - 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. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von circa 50 Quadratmeter und bietet alles, was Sie für komfortables Wohnen in stilvollem Ambiente benötigen. Die Immobilie ist als ein großzügiges Studioapartment konzipiert, das Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet und ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich mit Küchenzeile sowie einen Schlafbereich. Das Badezimmer ist modern und hell gestaltet. Das besondere Highlight ist eine großzügige Dachterrasse von circa 20 Quadratmeter, die als Lounge zusätzlich Raum für Lebensqualität bietet und zum geselligen Beisammensein einlädt. Eine perfekte Stadt-Businesswohnung mit Flair! Die Wohnung besticht durch ihren funktionellen und offenen Stil. Das Gemeinschaftseigentum und die Wohnungen wurden 2022 modernisiert und präsentieren sich elegant und komfortabel. Die Wohnlage im Herzen des Westends bietet ruhiges und gehobenes Wohnen mit guter Infrastruktur. Supermärkte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare geeignet, die nach einem komfortablen, modernen und gut gelegenen Zuhause suchen. Ein Carport im Hof ist optional für 39.000,- € erwerbbar.

Objektnummer: 23001293 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ausstattung und Details

- Offene Küche
- Parkettboden
- Integrierte Beleuchtung
- Modernes Badezimmer
- Philipp Starck Armaturen & Objekte
- Lotuseffektbeschichtung bei Sanitärobjekten
- Vollholz-Türarmatur Ebenholz
- Großzügige Dachterrasse
- Videosprechanlage
- Carport (gegen Aufpreis)

Objektnummer: 23001293 - 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: 23001293 - 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: 23001293 - 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