

Frankfurt am Main – Westend

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

Objektnummer: 22001259



www.von-poll.com

MIETPREIS: 9.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m² • ZIMMER: 9

Objektnummer: 22001259 - 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: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	22001259
Wohnfläche	ca. 350 m²
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Baujahr	2012
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	59.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.07.2032	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

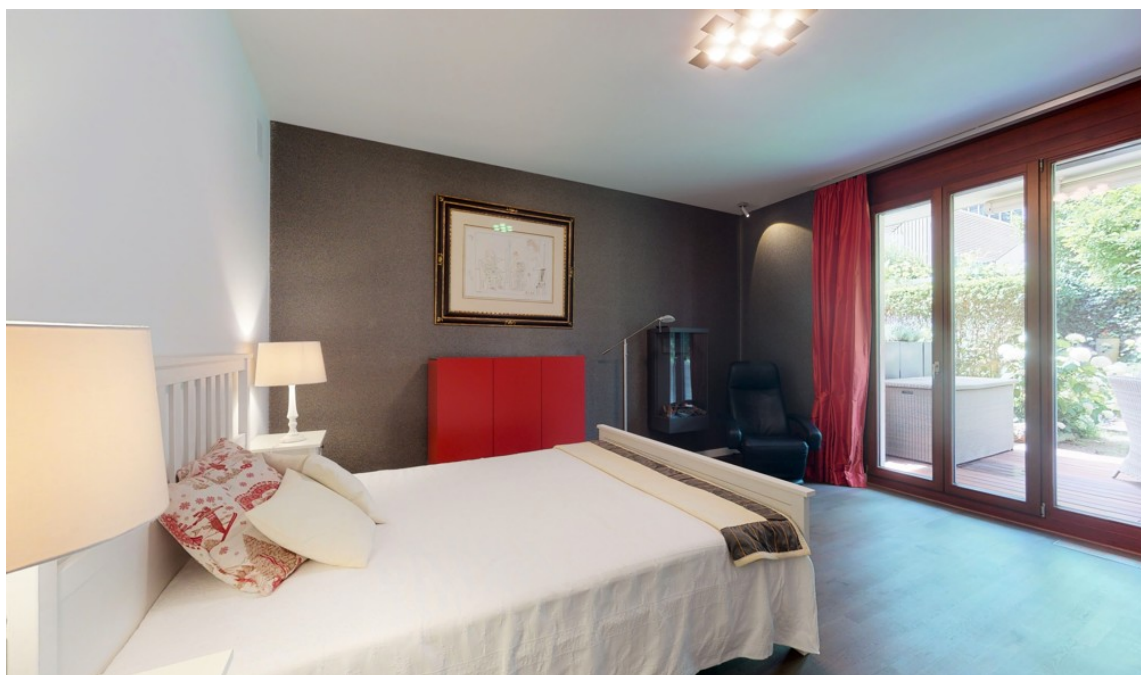
Objektnummer: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



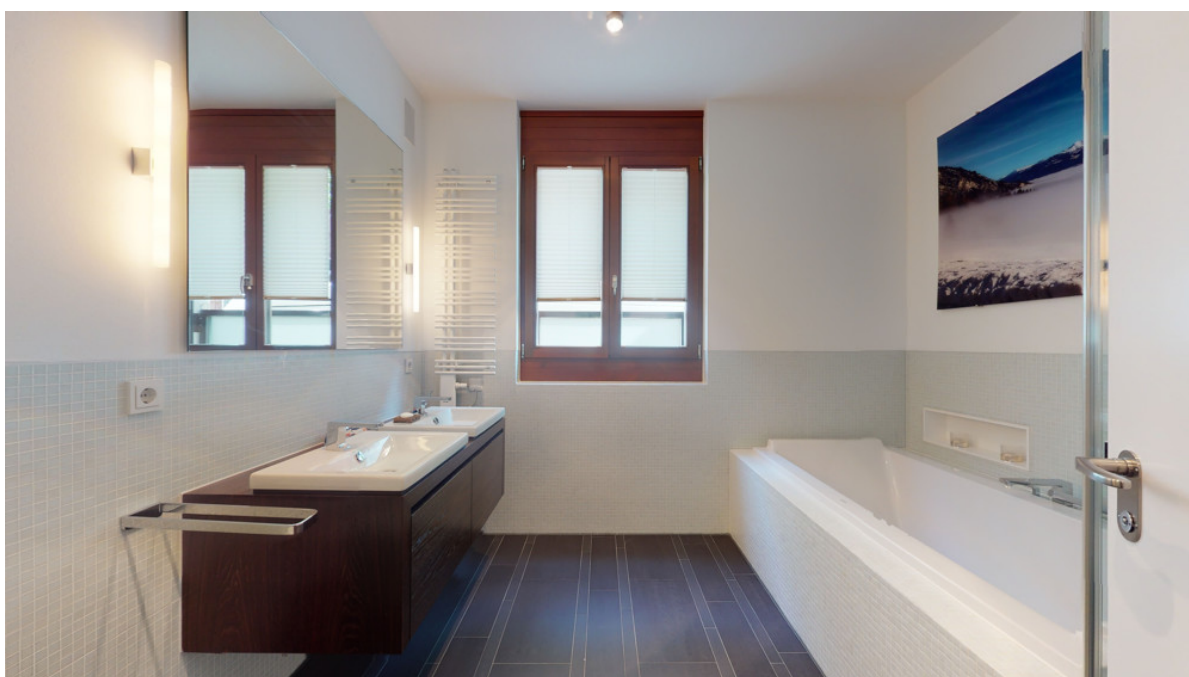
Objektnummer: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



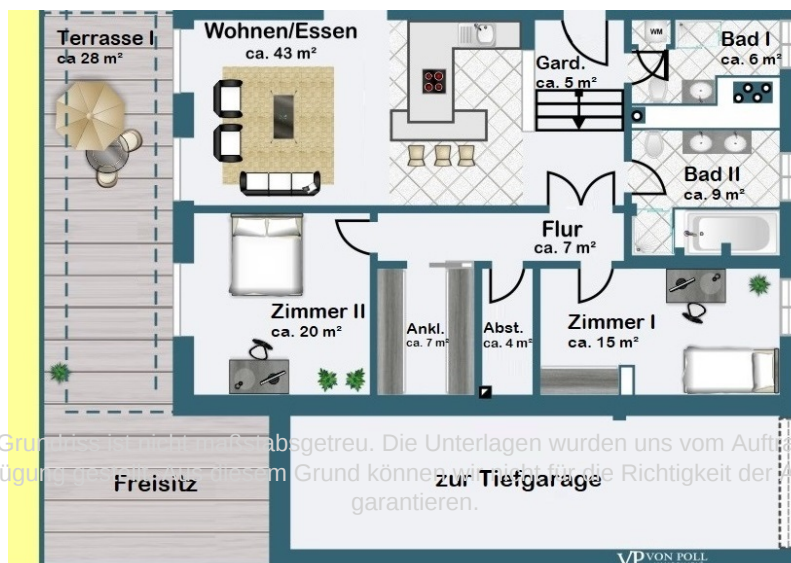
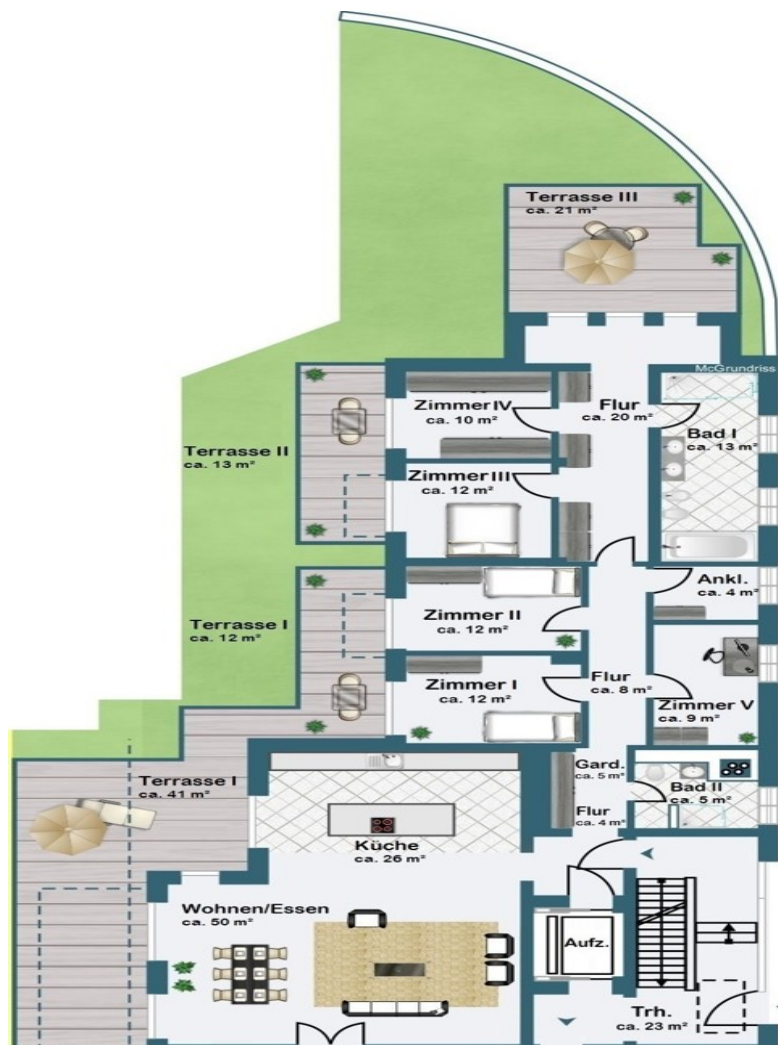
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Grundrisse





Dieser Grundriss ist maßstabsgemäß abgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Wir können für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung übernehmen.

Objektnummer: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 22001259 - 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 A 66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 20 Minuten entfernt.

Objektnummer: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 22001259 - 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