

Frankfurt am Main - Westend

Drei-Zimmer-Wohnung auf Gartenebene mit Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001055



KAUFPREIS: 745.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114,9 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001055 - 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: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	26001055	Kaufpreis	745.000 EUR
Wohnfläche	ca. 114,9 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	2011	Ausstattung	Garten/- mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergiebedarf	37.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	24.03.2036	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuernng	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Die Immobilie



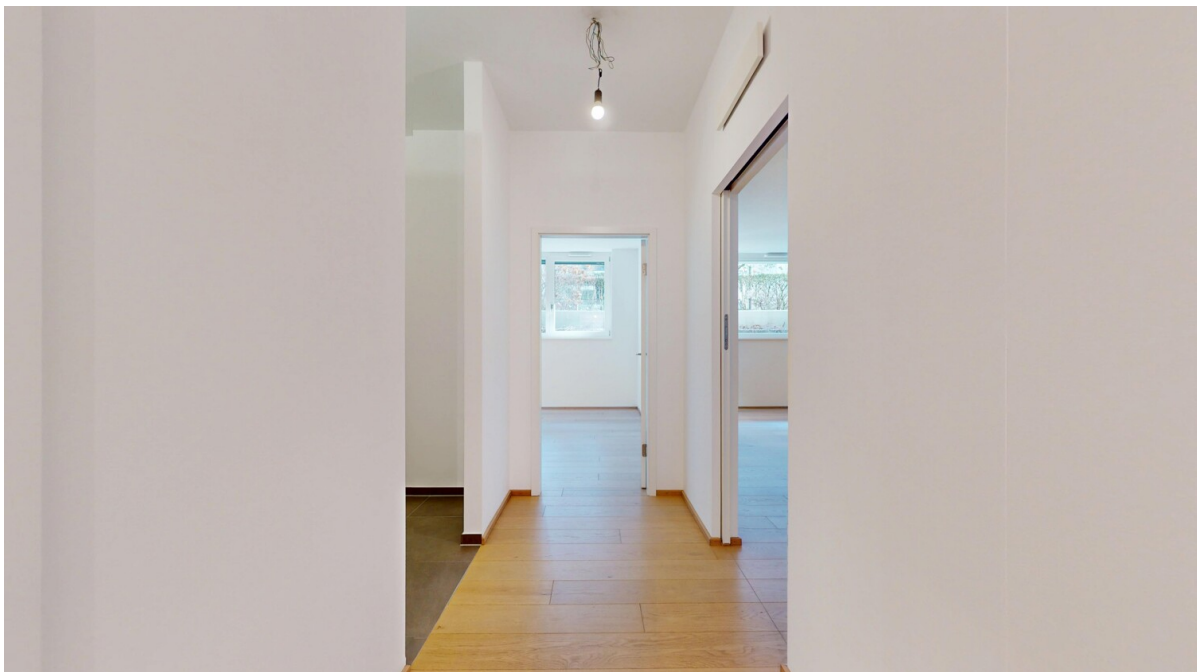
Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Die Immobilie



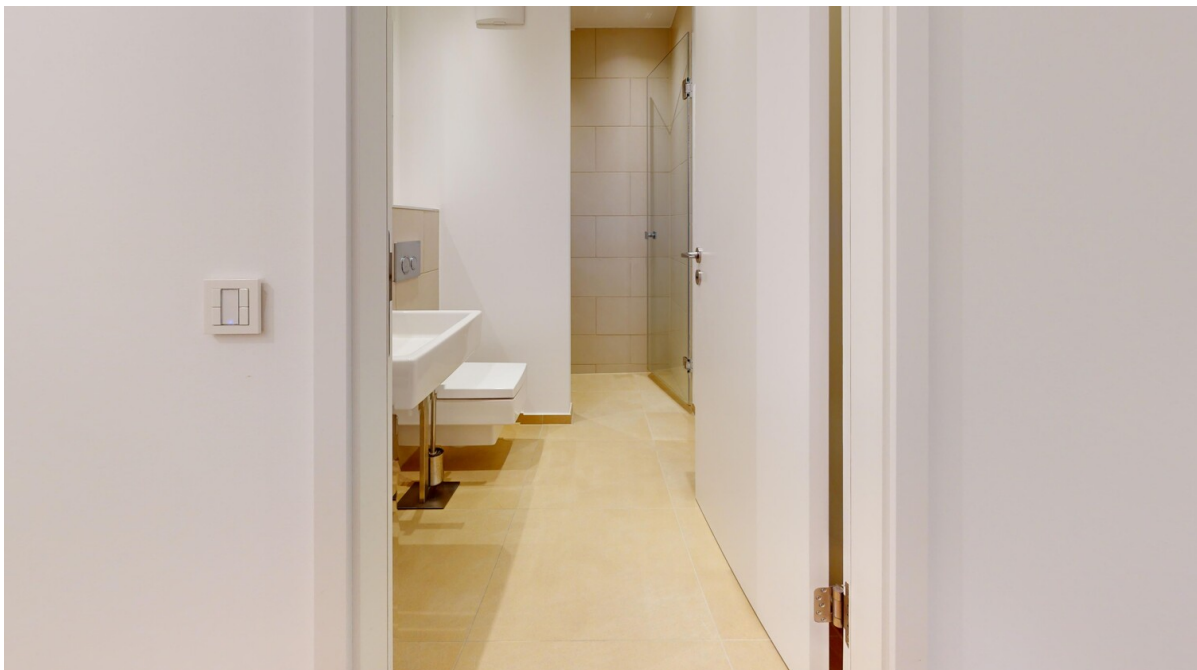
Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Die Immobilie



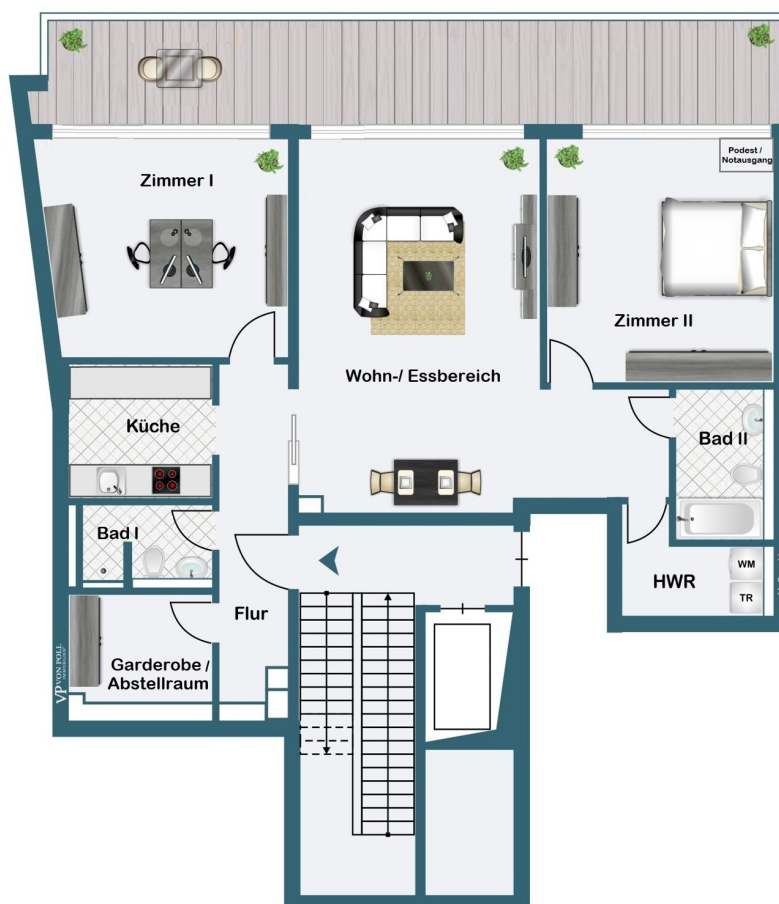
Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001055 - 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: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Ein erster Eindruck

Die Souterrainwohnung befindet sich in einem stilvollen Wohnensemble mit einem parkähnlich angelegtem Innengarten. Sowohl die Wohnung als auch die Tiefgarage und die weiteren Nutzflächen im Untergeschoss sind bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

Von der großzügig gestalteten Diele aus erschließen sich alle Räume auf komfortable Weise. Der durchdachte Grundriss bietet einen weitläufigen Wohnbereich, zwei ruhige, großzügige Schlafzimmer, eine separate Küche von Miele mit hochwertigen Markengeräten sowie ein elegantes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche und WC.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum mit integrierter Garderobe, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein zusätzliches Duschbad mit Gäste-WC.

Eine Deckenhöhe von circa drei Metern in Kombination mit hochwertigen Materialien – darunter Echtholzparkett – verleiht der Wohnung ein besonderes, stilvolles Wohnambiente.

Der geschmackvoll angelegte Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung und bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit mitten in der Stadt.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die urbanes Leben mit Komfort und ästhetischem Anspruch verbinden möchten.

Ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz rundet das attraktive Angebot ab. Darüber hinaus steht ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Einbauküche von Miele mit Einbaugeräten
- Möglichkeit der Smarthome Steuerung über die Gira App
- Bodenkühlsystem für angenehme Raumtemperaturen
- Hochwertiger Parkettboden
- Deckenbeleuchtung in den Bädern
- Elektrische Jalousien in beiden Zimmern
- Hauswirtschaftsraum
- Gemeinschaftlich nutzbarer Garten und Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Alles zum Standort

Westend-Süd zählt zu den gefragtesten Lagen Frankfurts und besticht durch seine direkte Nähe zur Innenstadt, zum Bankenviertel und zur Alten Oper. Die Architektur ist geprägt von imposanten Gründerzeitfassaden, exklusiven Stadtwohnungen, modernen Wohn- und Geschäftshäusern sowie sorgfältig sanierten Altbauten. Diese Vielfalt macht den architektonischen Reiz des Viertels aus: elegant und imposant.

Die lebendige und gleichermaßen stilvolle Atmosphäre entfaltet sich durch hochwertige Gastronomie, ausgewählte Einzelhandelsgeschäfte sowie namhafte Kanzleien und internationale Unternehmen. Zahlreiche Boutiquen und charmante Cafés runden das Angebot ab.

Grünanlagen im angrenzenden Westend-Nord, wie der Grüneburgpark oder der Palmengarten, sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen, wie der Alten Oper, oder zur exklusiven Einkaufsmeile Goethestraße und die exzellente Infrastruktur tragen entscheidend zur hohen Lebensqualität bei. Kindergärten, Schulen und die Frankfurter Goethe Universität bieten für jedes Alter die passende Bildungseinrichtung und sind gut erreichbar. Das Westend-Süd beeindruckt durch seine zentrale Lage, architektonische Eleganz und ein anspruchsvolles Wohnumfeld – ein Stadtteil, der repräsentatives Flair, Funktionalität und urbanes Lebensgefühl vereint.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank der nahegelegenen U-Bahnstation Westend äußerst komfortabel. Mit den Linien U6 und U7 gelangen Sie schnell in die Frankfurter Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Auto bequem erreichbar. Die Universität sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen

befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Trotz der zentralen Lage präsentiert sich das Westend-Süd ruhig, grün und dezent exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

Objektnummer: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Sonstige Angaben

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 vorbehaltenlich 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: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com