

Frankfurt am Main - Westend-Nord

# Drei-Zimmer-Stilaltbauwohnung in Bestlage

Objektnummer: 26001126



MIETPREIS: 3.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord**

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

Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Auf einen Blick

Objektnummer	26001126	Mietpreis	3.100 EUR
Wohnfläche	ca. 144 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	350 EUR
Dachform	Satteldach	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2019
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	saniert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1922	Nutzfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	81.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.06.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1922

Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Die Immobilie



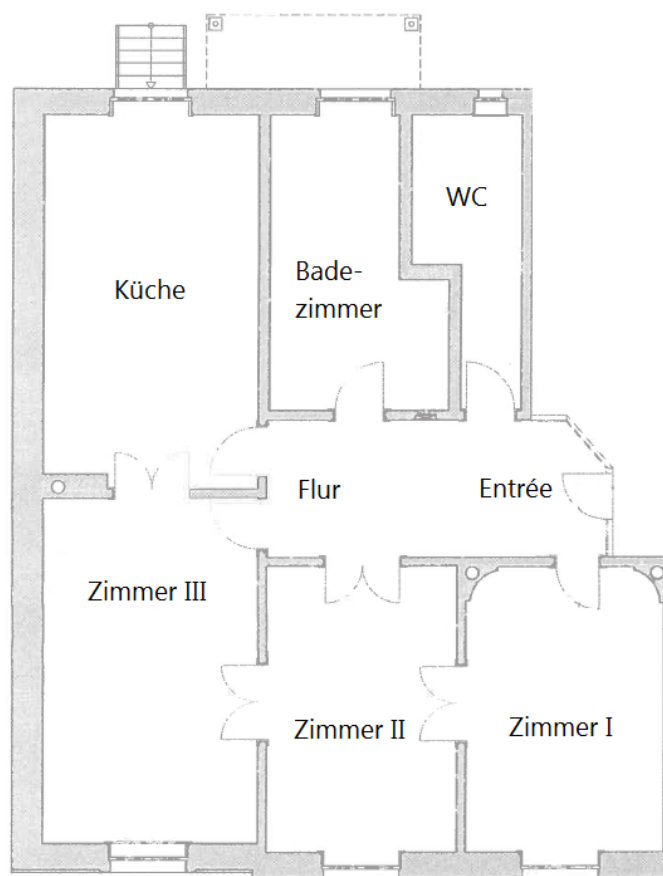
Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## Die Immobilie



Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## 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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord**

## **Ein erster Eindruck**

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung im Stil der Jahrhundertwende befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Frankfurts nicht weit von der Innenstadt und der Alten Oper entfernt.

Die Erdgeschosswohnung wird über das Treppenhaus betreten und führt in einen großzügigen Flurbereich, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Die Wohn- und Schlafbereiche sind durch stilvolle Schiebetüren miteinander verbunden. Teilweise sind die Fenster mit elektrischen Rollläden bzw. Schiebeläden ausgestattet.

Die geräumige Wohnküche bietet Zugang zu dem zugehörigen Gartenanteil und ist mit einer hochwertigen Einbauküche versehen. Diese umfasst eine Kühl- und Gefrierkombination, eine Geschirrspülmaschine, einen Backofen sowie ein Cerankochfeld mit modernem Bora-Abzugssystem.

Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine freistehende Badewanne, eine große separate Dusche, einen Waschtisch mit Unterschrank sowie ein WC. Zusätzlich steht selbstverständlich ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Drei-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2019 kernsaniert. In Küche sowie Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Echtholz-Eichenparkett verlegt. Die Küchenzeile, das Tageslichtbad sowie das Gäste-WC sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Im Zuge der Sanierung wurden Deckenmalereien freigelegt und ebenso wie Teile der Stuckarbeiten. In Kombination mit einer Deckenhöhe von circa 3,80 Metern verleihen diese Details den Räumen eine besondere Großzügigkeit und Eleganz.

Im Kellergeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörender Abstellraum mit einer Fläche von circa 10 m<sup>2</sup> sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsfrei.

**Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord**

## **Ausstattung und Details**

- Echtholz-Eichenparkettboden
- Hochwertige Fliesen
- Raumhöhe circa 3,80 Meter
- Decken mit Stückerlementen, Deckenmalerei
- Flügeltüren
- Neue Einbauküche mit Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspülmaschine, Backofen, Cerankochfeld mit Bora-Abzugssystem
- Hochwertiges Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, separater Dusche, Waschtisch mit Unterschrank und WC
- Gäste-WC
- Teilweise elektrische Rollläden
- Gartenanteil
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Waschraum mit separaten Anschlüssen
- Fahrradabstellplatz

**Objektnummer: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord**

## **Alles zum Standort**

Das Westend gilt nach wie vor als der beliebteste und begehrteste Stadtteil Frankfurts. Hier finden Sie echte Lebensqualität. Schöne und repräsentative Mehrfamilienhäuser aus der Jahrhundertwende prägen das Umfeld. Gerade die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen seine Bewohner einerseits die Nähe zur City, der Alten Oper, der „Fressgass“ sowie zu dem Bankenviertel und andererseits die Entspannung im Grüneburg- und Rothschildpark oder dem berühmten Palmengarten. Die große Auswahl an ausgezeichneten Restaurants und Geschäften, Kindergärten sowie allen Schulzweigen, runden das Gesamtbild ab.

Die U-Bahnstation „Westend“ (U6, U7) befinden sich in unmittelbarer Nähe. 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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord**

## **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](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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