

Frankfurt am Main - Westend

Highlight: Charmante Drei-Zimmer-Wohnung im Stilaltbau mit Balkon

Property ID: 22001073



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 3

Property ID: - 22001073 Frankfurt am Main - Westend

- **At a glance**
- **The property**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID : 22001073 Frankfurt am Main - Westend

At a glance

Property ID	22001073	Purchase Price	650.000 EUR
Living Space	ca. 70 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Renovated
Occupancy as of	According to the arrangement	Construction method	Solid
Floor	2	Usable Space	ca. 5 m ²
Rooms	3	Equipment	Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1904		

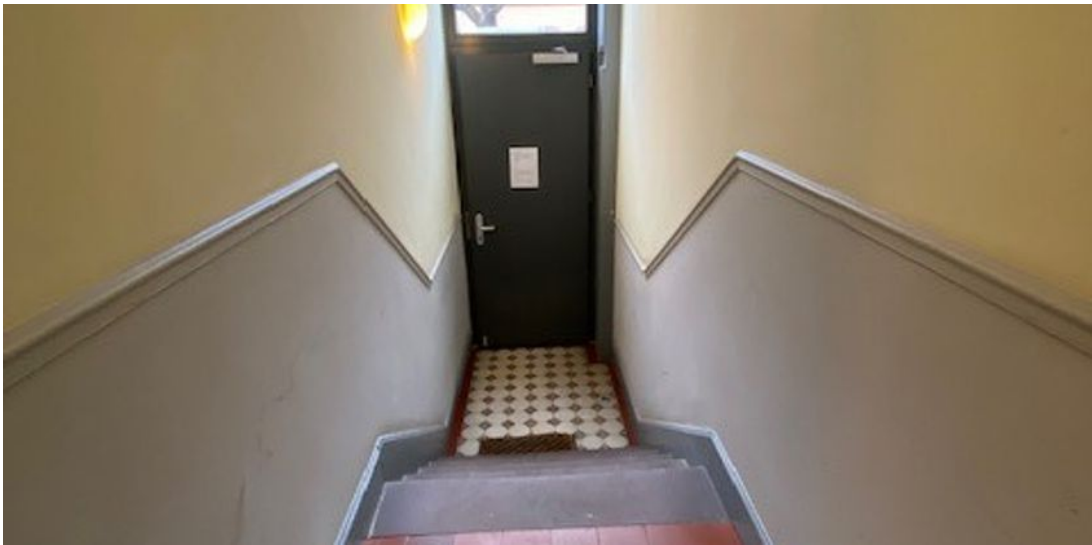
Property ID: 22001073 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

At a glance: Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	106.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.11.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

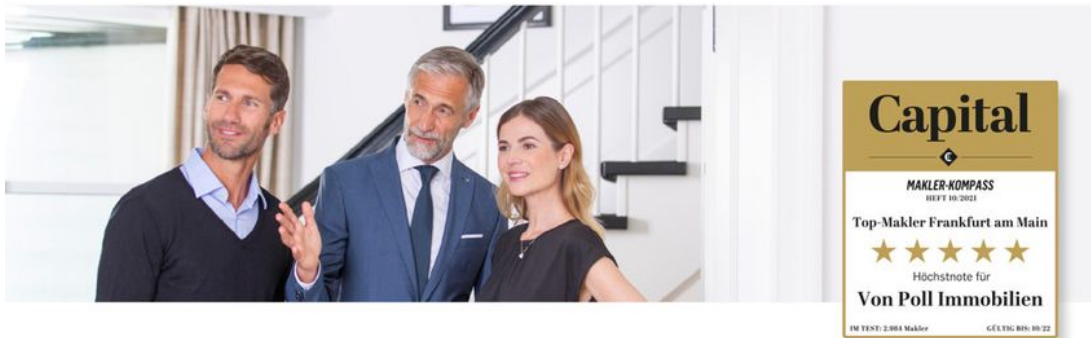
Property ID: 22001073 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001073 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property

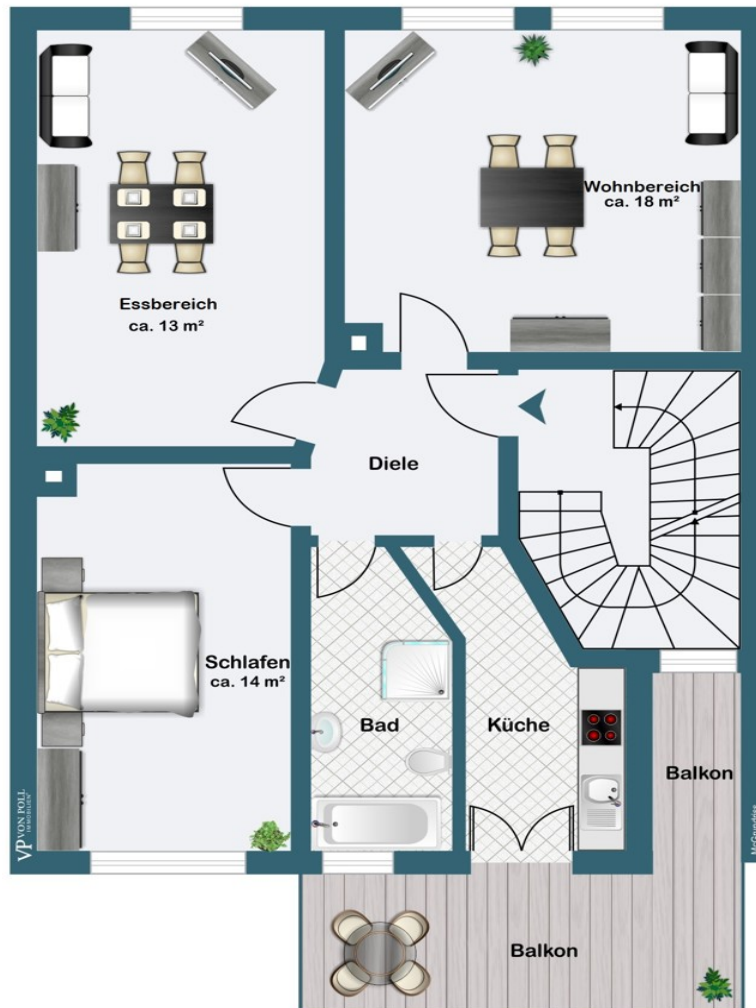


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 22001073 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22001073 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

A first impression

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung befindet sich in schöner Nordendlage, in einem gepflegten sowie modernisierten Altbau aus der Gründerzeit. Sie erreichen die Wohnung über ein stilvolles Treppenhaus mit Mosaikboden im Eingangsbereich und einer schönen Holztreppe. Die Wohnung präsentiert sich hell und charmant. Von der quadratischen Diele aus gelangt man in das Wohnzimmer mit hohen Decken und originalem Dielenboden. Zwei weitere Zimmer, eines davon das Schlafzimmer, bieten ebenso Altbaucharme mit Dielenböden. Die Küche mit Einbauküche aus Edelstahl führt auf den großen Balkon mit Blick in die Nordend Hinterhöfe. Der große Balkon wurde nachträglich angebaut und bietet in den Sommermonaten einen einzigartigen Platz zum Verweilen und Wohlfühlen. Eine stilvolle, urbane Wohnung für Singles und Paare im Herzen des Nordends.

Property ID: 22001073 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

Details of amenities

- Dielenböden
- Einbauküche
- Hohe Decken
- Kassettentüren
- Modernes Badezimmer
- Großer Balkon

Property ID: 22001073 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

All about the location

Quirrig und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenpark samt Wasserschlösschen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet. Die Haltestelle „Nibelungenplatz“ ist wenige Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 17 Autominuten.

Property ID: 22001073 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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