

Frankfurt am Main - Westend

# Schöne Drei-Zimmer-Wohnung samt zusätzlich ausgebautem Spitzboden

Property ID: 22001085



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

• PURCHASE PRICE 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: - 22001085 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 : 22001085 Frankfurt am Main - Westend

## At a glance

Property ID	22001085	Purchase Price	790.000 EUR
Living Space	ca. 94 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Occupancy as of	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Floor	5	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 63 m <sup>2</sup>
Bedrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1954		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 22001085 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## At a glance: Energy Data

Energy Source	<b>GAS</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>11.12.2029</b>	Final energy consumption	<b>251.00 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>H</b>

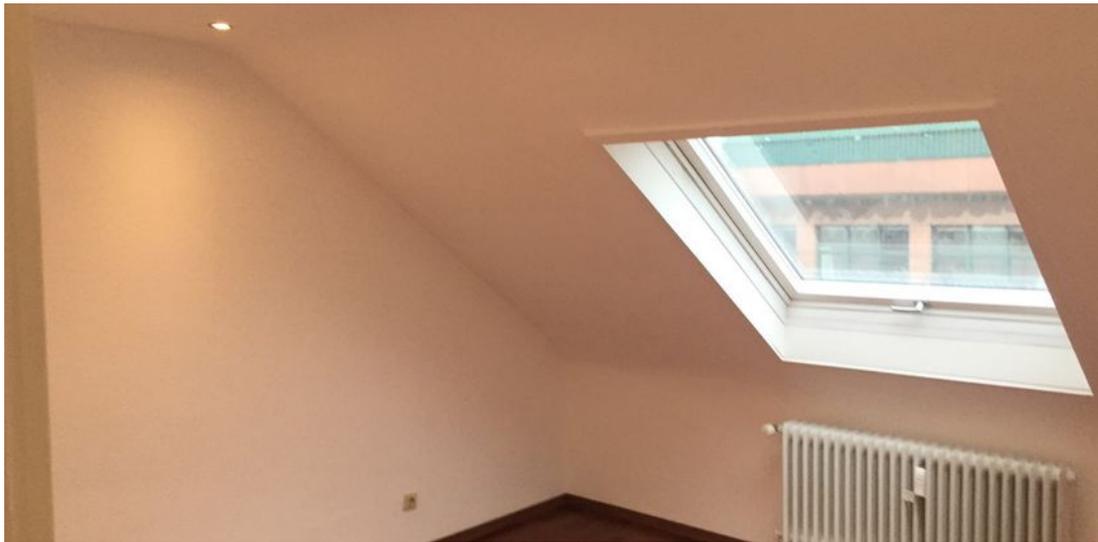
Property ID: 22001085 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001085 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001085 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001085 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001085 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001085 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 22001085 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

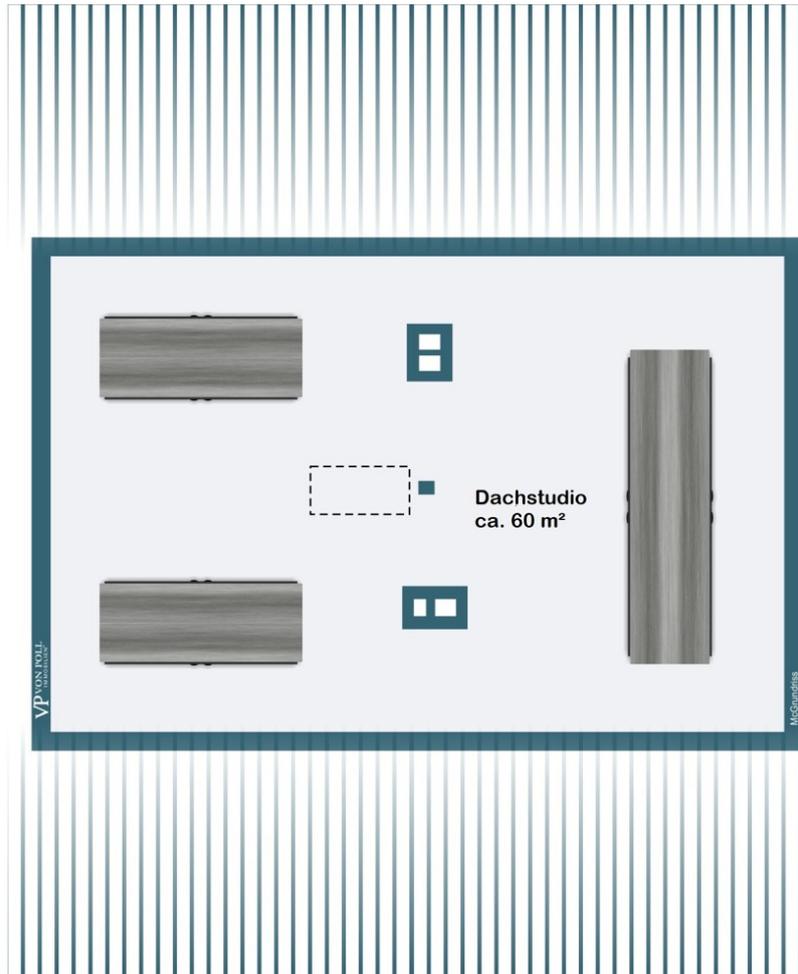
## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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





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: 22001085 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## A first impression

Diese schöne Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Frankfurter Nordend. Vom Eingangsbereich aus erreichen Sie die zwei gleichmäßig geschnittenen Schlafzimmer, das Duschbad und die schöne große Wohnküche. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über eine kleine Treppe, die hinauf in den wohnlich ausgebauten Spitzboden führt. Hier befinden sich auf über 60 Quadratmetern neben einem Gäste-WC außerdem von einem Schreiner eingebaute Maßschränke. Die circa 60 Quadratmeter sind zzgl. der circa 94 Quadratmeter Wohnfläche zu betrachten. Alle Zimmer sind mit Parkettböden versehen. Abgerundet wird dieses Angebot von einem abschließbaren Garagenstellplatz im Innenhof (im Kaufpreis enthalten), sowie einem Kellerabteil im Untergeschoss des Wohngebäudes. Die Wohnung ist aktuell für € 1.980 kalt vermietet und kann nach Vereinbarung leer übergeben werden.

Property ID: 22001085 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

## Details of amenities

- Parkettböden
- Duschbad
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Spitzboden mit circa 60 Quadratmeter (nicht in Wohnfläche enthalten)
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz

Property ID: 22001085 - 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 U-Bahnstation „Hauptfriedhof“ (U5) ist circa fünf 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: 22001085 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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