

Frankfurt am Main - Westend

Sanierte Dreizimmerwohnung mit Balkon in prächtigem Stilaltbau im Westend Nord

Property ID: 22001089



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 1.180.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 88 m² • ROOMS: 3

Property ID: - 22001089 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 : 22001089 Frankfurt am Main - Westend

At a glance

Property ID	22001089	Purchase Price	1.180.000 EUR
Living Space	ca. 88 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Condition of property	Renovated
Occupancy as of	According to the arrangement	Construction method	Solid
Floor	1	Usable Space	ca. 6 m ²
Rooms	3	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1905		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

At a glance: Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	OEL	Final energy consumption	197.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.01.2030		
Power Source	Oil		

Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



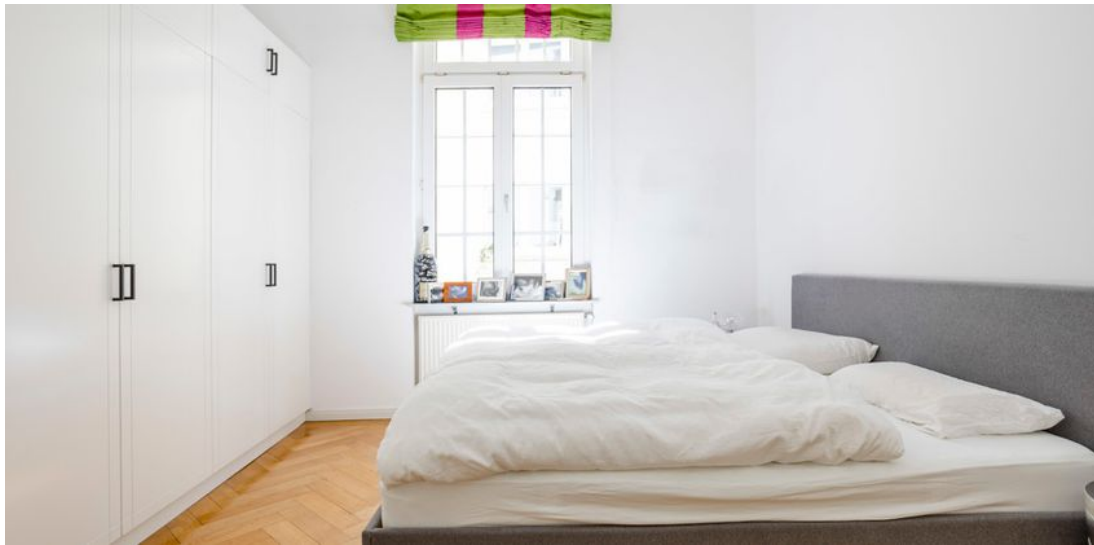
Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



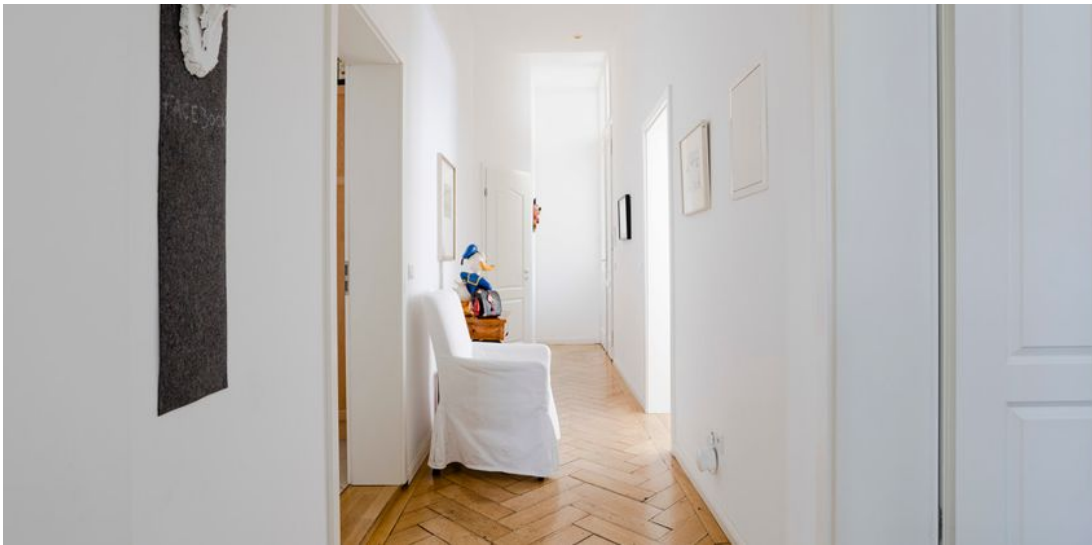
Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



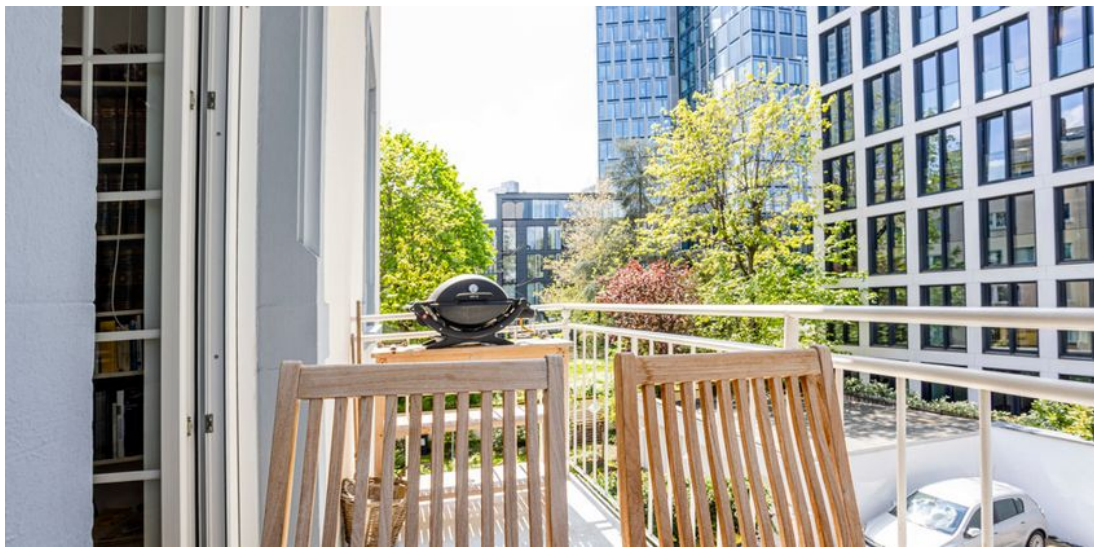
Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



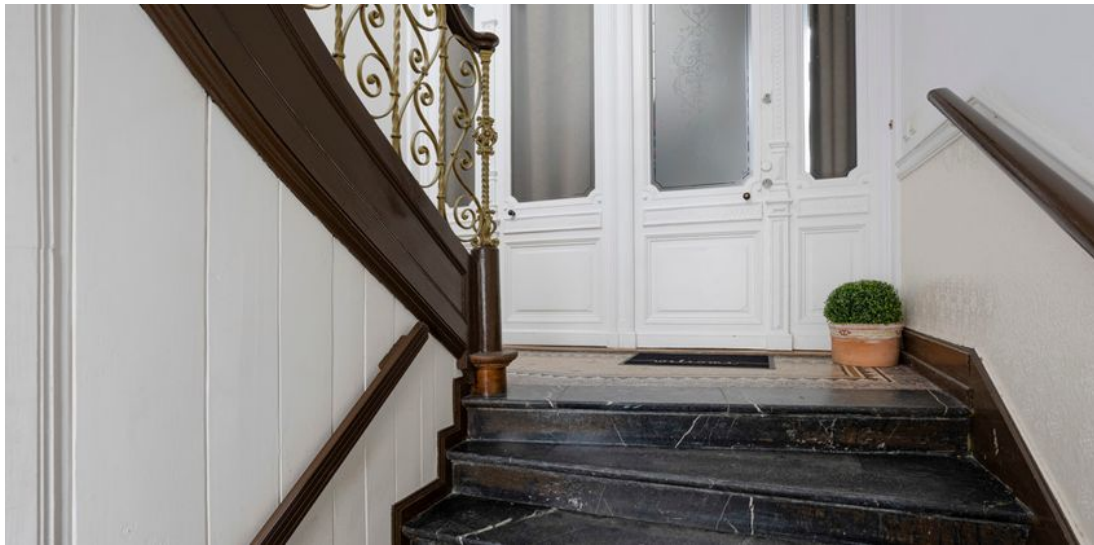
Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



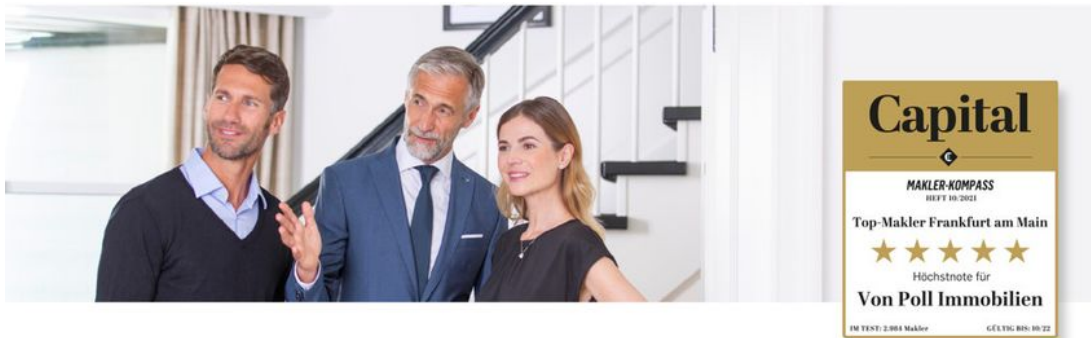
Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

The property



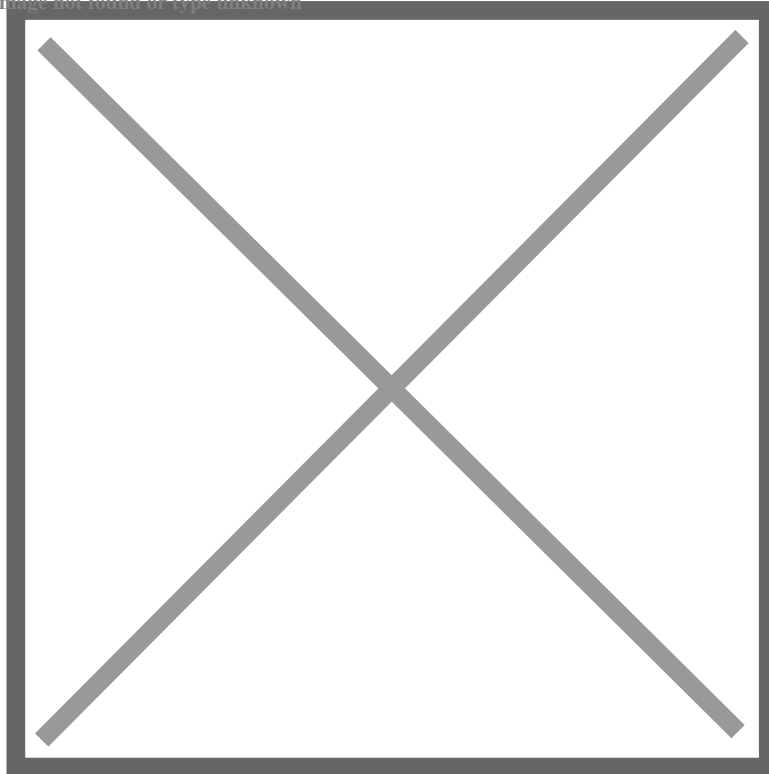
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

Floor plans

Image not found or type unknown



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: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

A first impression

Der herrschaftliche Altbau liegt im exklusiven Westend Nord, eingebettet zwischen dem Palmengarten und der Alte Oper. Die begehrte Wohnlage ist von der Infrastruktur, Mikrolage und ruhiger gehobener Urbanität kaum zu übertreffen. Zu Fuß sind diverse Geschäfte, Restaurants, Parks und die Innenstadt zu erreichen und bieten höchste Lebensqualität für verwöhnte Stadtmenschen. Die Liegenschaft wurde 2008 liebevoll saniert und die herrliche Fassade präsentiert sich authentisch und repräsentativ - wie ein Altbau Juwel. Die Wohnung in der ersten Etage erreicht man durch das stilvolle schöne Treppenhaus. Die charmante Dreizimmerwohnung ist hochwertig ausgestattet und komfortabel geschnitten: altes authentisches Fischgrät Parkett schmückt die Wohnung, die Altbau Deckenhöhen von 3,50 bis 3,75 m wirken repräsentativ und die exquisiten Fenster mit innenliegenden Sprossen geben Charme und Flair. Vom Flur-Entrée aus gelangt man in die Räume: eine geräumige und voll ausgestattete Wohn- und Essküche bietet genügend Platz zum gemütlichen Beisammensein und Kochen mit einem Profi-Gasherd. Ein sonniges Schlafzimmer mit großen Einbauschränken und ein weiteres Arbeits-/Gästezimmer stehen zur Verfügung. Das Tageslichtbad mit begehbare Duschkabine bietet modernen Komfort. Der elegante einladende Salon mit Ausgang auf den überdachten sonnigen Südwest Balkon ist lichtdurchflutet. Vom idyllischen Balkon, zum Hof hin ausgerichtet, auf dem man bequem verweilen und relaxen kann, blickt man auf die umliegenden Westendbauten und in Nachbargärten. Ein bequemer PKW-Stellplatz im Hof gehört als Sondereigentum zu der Wohnung. Die stilvolle und bequeme Westendwohnung stellt eine Rarität dar in der gefragten Wohnlage und eignet sich ideal für Singles, Paare und die kleine Familie.

Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

Details of amenities

- Elegante Stiltbau Fassade
- Antikes Treppenhaus
- Repräsentatives Entrée
- Sanierter Liegenschaft
- Fischgräten Parkett
- Deckenhöhen 3,50-3,75m
- Wohn-/Essküche mit Geräten
 - Sprossenfenster
 - Einbauschränke
 - Balkon
- Stellplatz im Hof
- Geräumiger Keller

Property ID: 22001089 - 60327 Frankfurt am Main - Westend

All about the location

Eingebettet zwischen Goethe Universität, Messegelände, Palmengarten und Grüneburgpark erstreckt sich das an der Alten Oper beginnende Viertel in den Westen von Frankfurt. Es besticht aufgrund seiner zentrumsnahen, verkehrsgünstigen, dennoch aber ruhigen gehobenen 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 und Lebensqualität. 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 15 Minuten entfernt.

Property ID: 22001089 - 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