

Frankfurt am Main – Westend

## Well-maintained four-room apartment with balcony in a good location

*Property ID: 25001242*



PURCHASE PRICE: 685.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82,3 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

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

**Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## At a glance

Property ID	25001242
Living Space	ca. 82,3 m <sup>2</sup>
Floor	1
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1969

Purchase Price	685.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.04.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1969

Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



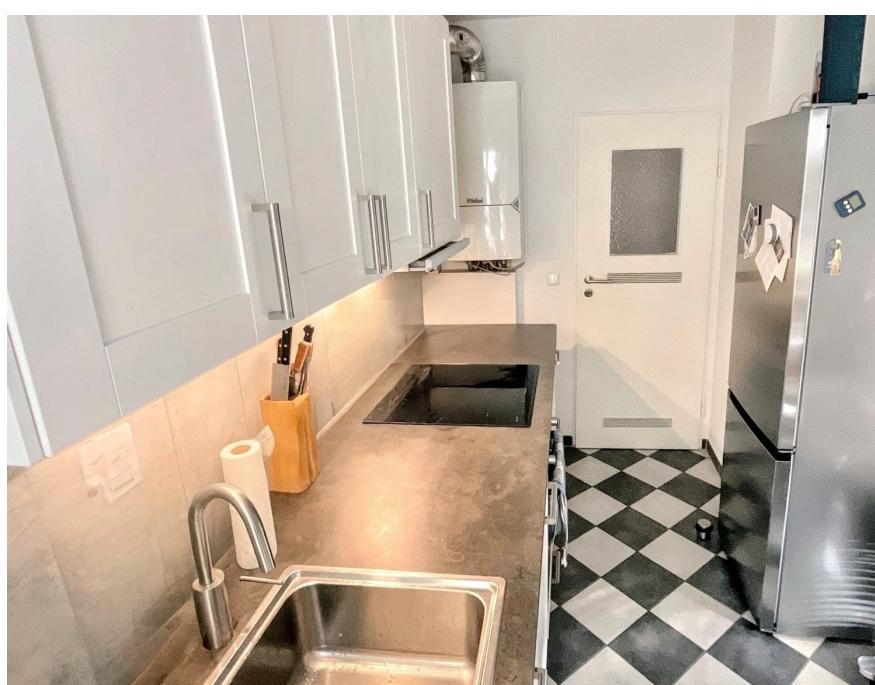
Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



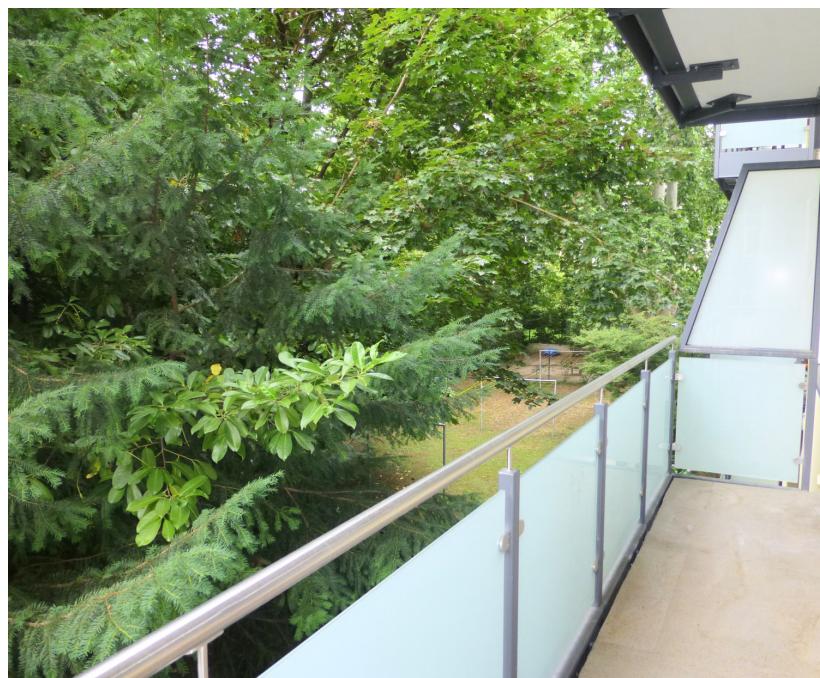
Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



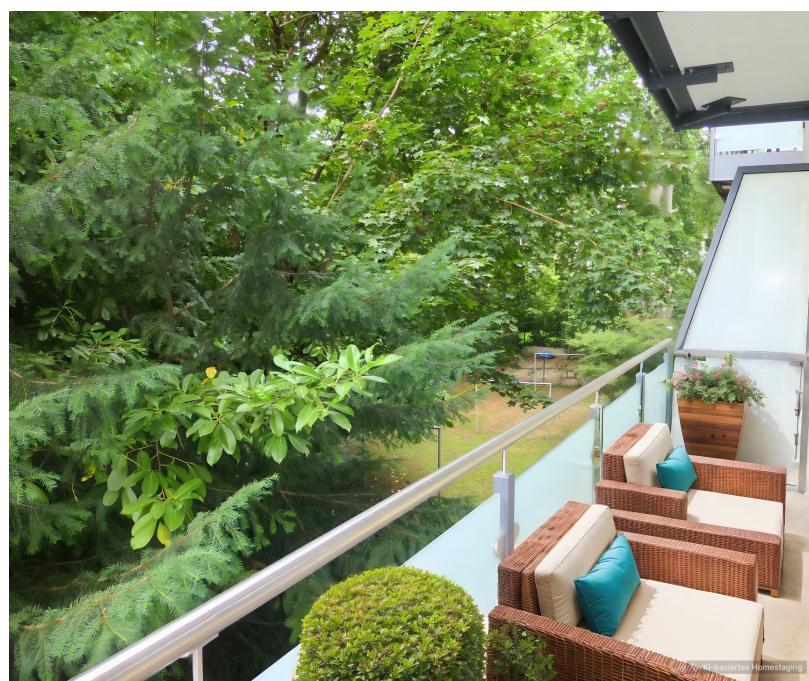
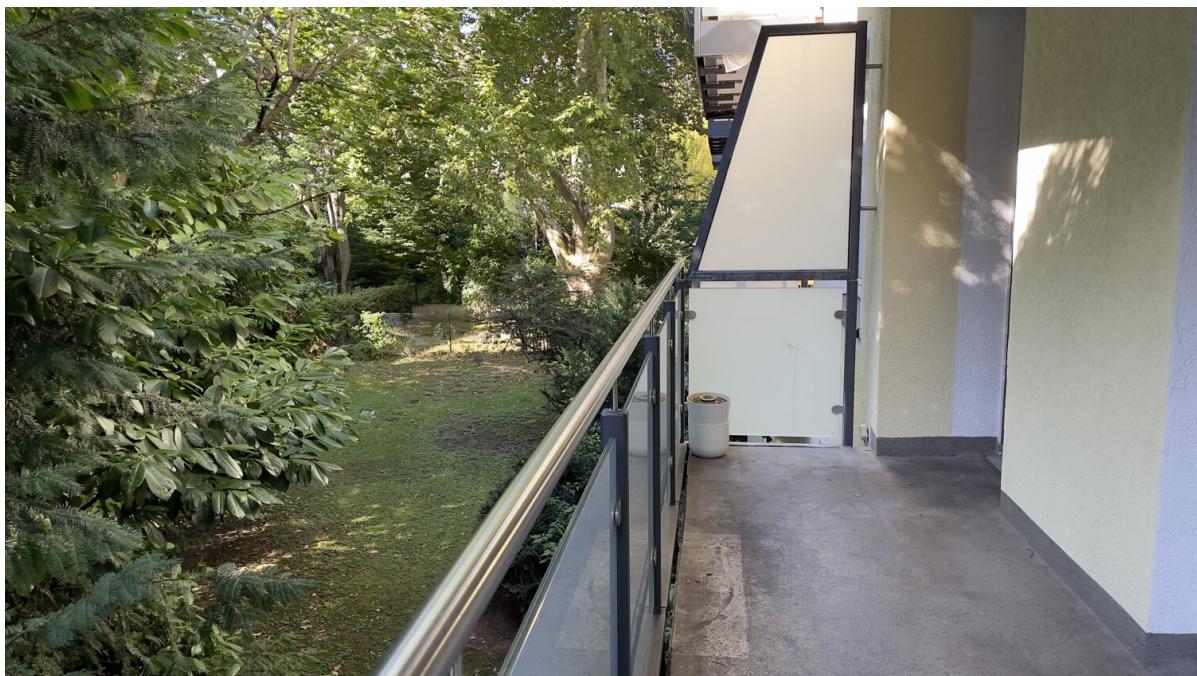
Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



**Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

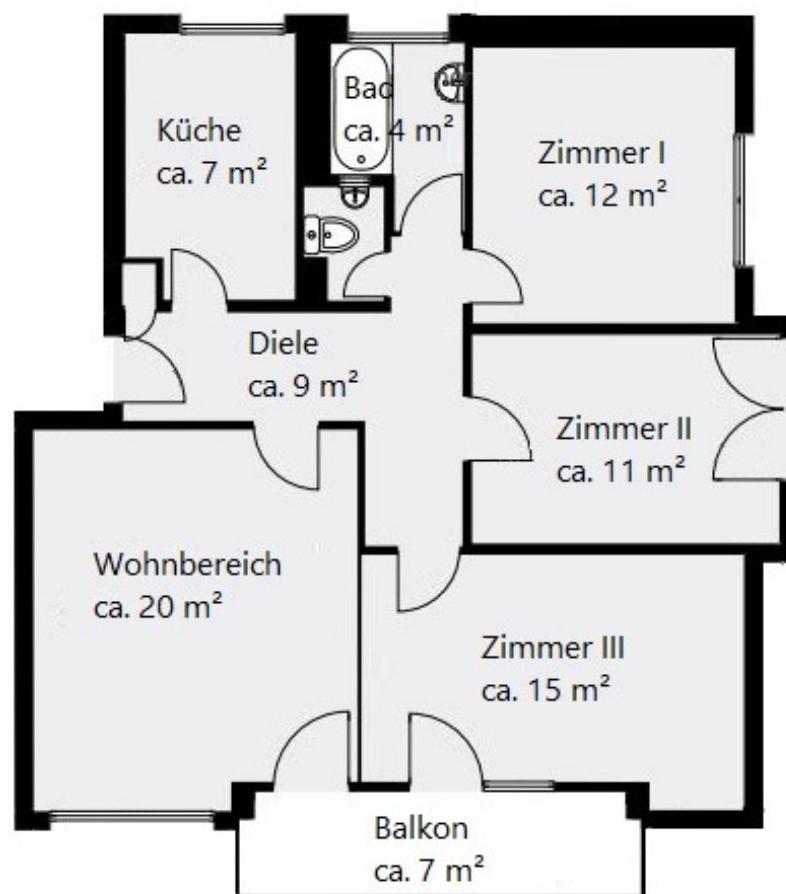
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

Property ID: 25001242 - 60325 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: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## A first impression

This well-maintained, bright apartment, built in 1969, offers approximately 82 square meters of living space, ideally distributed across four rooms. The property is in good condition, having undergone extensive modernization in 2011. Thanks to its features and layout, it is ideally suited for couples or a small family. It boasts a well-designed floor plan: all rooms are easily accessible from the central hallway, eliminating the need for connecting rooms. The spacious living area offers direct access to the balcony, providing additional outdoor space on warm days. A large panoramic window offers views of the surrounding greenery. With a total of three bedrooms, the property provides ample privacy and flexibility, allowing for individual use of the rooms. The bathroom, filled with natural light, is functionally designed and equipped with a bathtub (new boiler installed in 2025). A separate WC is also included. The fitted kitchen is well-equipped with all necessary appliances, allowing you to start cooking immediately without any further investment. Additional storage space can be found in the practical basement rooms and in a storage compartment in the attic. A bicycle storage room is also available. The apartment is heated by an individual floor heating system. Owners pay the heating and hot water costs directly to the utility company. The property's central location offers excellent access to public transportation and a wide range of shopping facilities, schools, doctors, and leisure activities in the surrounding area. Green spaces and parks are also just a few minutes away. In summary, this four-room apartment presents itself as a well-maintained unit in a pleasant residential area. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

**Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Details of amenities

- Parkett
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Separates WC
- Balkon
- Abstellabteil im Dachboden
- Kellerräume

**Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## All about the location

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 mehrerer U-Bahnlinien sowie Busverbindungen sehr komfortabel. Die Frankfurter Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie die Universität und kulturelle Einrichtungen. Trotz der Nähe zur Stadtmitte Frankfurts präsentiert sich das Westend-Süd ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

**Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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