

Frankfurt am Main – Westend

# First occupancy after renovation - Charming old building apartment with three rooms, conservatory, balcony and elevator

*Property ID: 25001183*



RENT PRICE: 3.125 EUR • LIVING SPACE: ca. 117,1 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25001183 - 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: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## At a glance

|                      |                          |                               |                                     |
|----------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Property ID          | 25001183                 | Rent price                    | 3.125 EUR                           |
| Living Space         | ca. 117,1 m <sup>2</sup> | Additional costs              | 400 EUR                             |
| Floor                | 2                        | Modernisation / Refurbishment | 2025                                |
| Rooms                | 3                        | Condition of property         | Renovated                           |
| Bedrooms             | 2                        | Construction method           | Solid                               |
| Bathrooms            | 1                        | Equipment                     | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |
| Year of construction | 1900                     |                               |                                     |

Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 115.70 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 30.08.2028      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1900                           |

Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



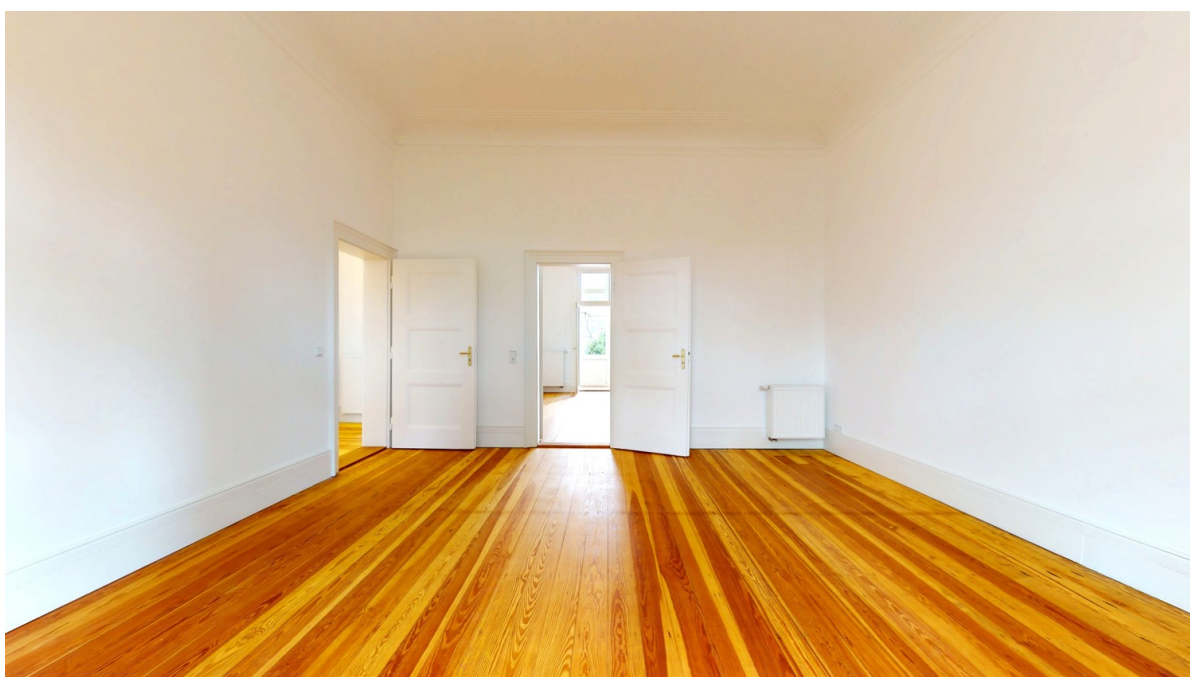
Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## The property



Property ID: 25001183 - 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.

Property ID: 25001183 - 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: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## A first impression

This charming apartment is located in a prestigious period building dating back to 1900 in the sought-after Westend district and is now ready for its first occupancy following extensive renovations. Upon entering, you are greeted by a spacious foyer from which all rooms are easily accessible. High ceilings, elegant hardwood floors, classic stucco work, and exclusive furnishings lend the apartment its distinctive character. The heart of the apartment is the generously sized living room with direct access to the stylish kitchen and the heated conservatory. From here, you can enjoy a beautiful view of the skyline – a true highlight. The living room and bedroom are also connected by an elegant door, allowing for flexible room layouts. The modern fitted kitchen, which will be installed upon move-in, boasts high-quality appliances and provides maximum comfort for both everyday use and entertaining. The balcony extends the living space outdoors and invites you to relax – ideal for a break in the heart of the city. The bright, naturally lit bathroom is modern and tastefully designed – featuring a shower, freestanding bathtub, vanity, and a separate guest toilet. The washing machine connections are conveniently located in a dedicated area of the bathroom. A separate basement storage room provides additional space. A bicycle parking space is also available – a practical advantage in an urban setting. The apartment is rented with a minimum term of 24 months and is available for occupancy by individual arrangement.

Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Details of amenities

- Moderne Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen und Induktionsfeld mit integriertem Dunstabzug
- Fußbodenheizung im Bad und in der Küche
- Elektrische Rollläden
- Echtholz-Eichendielenparkett
- Helles Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschtisch
- Gäste-WC
- Hochwertige Fliesen
- Wintergarten beheizt
- Balkon
- Fahrradstellplatz
- Kellerraum
- Fahrstuhl

Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## All about the location

Eingebettet zwischen Goethe Universität, Messegelände und Botanischem Garten erstreckt sich das an der Alten Oper beginnende Viertel in den Westen von Frankfurt. Es besticht aufgrund seiner zentrumsnahen und verkehrsgünstigen, dennoch aber ruhigen 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 zum Leben. 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 A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 15 Minuten entfernt.

Property ID: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25001183 - 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)