

Frankfurt am Main – Westend

Kapitalanlage in Bestlage - Stilvolles Apartment

Property ID: 25001245



PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 37,1 m² • ROOMS: 1

Property ID: 25001245 - 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: 25001245 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

At a glance

Property ID	25001245	Purchase Price	320.000 EUR
Living Space	ca. 37,1 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	1		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1897	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25001245 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	92.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	25.09.2027	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1897

Property ID: 25001245 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001245 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

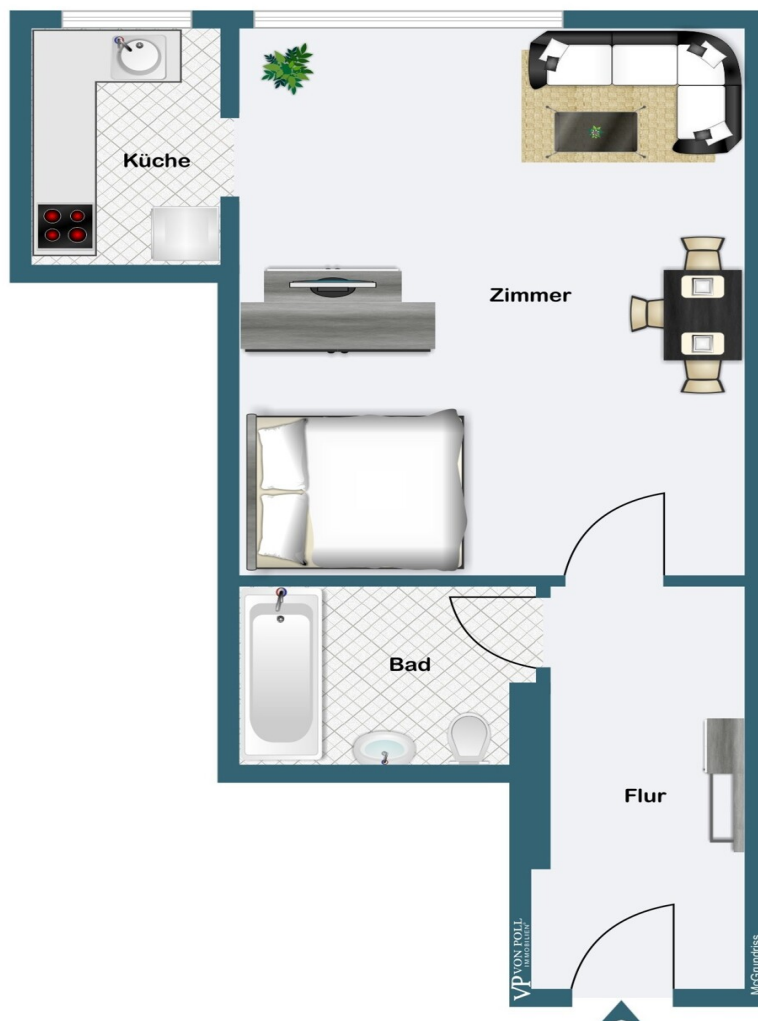


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001245 - 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: 25001245 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

A first impression

Dieses attraktive Apartment befindet sich im begehrten Frankfurter Westend und überzeugt durch seine Lage, Ausstattung und als attraktive Kapitalanlage. Auf circa 37 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen ideal geschnittenen Grundriss, der Wohnen, Schlafen und Arbeiten geschickt miteinander verbindet.

Zur Ausstattung gehören eine Einbauküche sowie ein Parkettboden, der dem Apartment eine stilvolle Wohnatmosphäre verleiht. Das Objekt wird voll möbliert angeboten und ist derzeit für 1.500 € monatlich vermietet – eine hervorragende Grundlage für eine nachhaltige Kapitalanlage.

Die Lage im Frankfurter Westend zählt zu den besten Adressen der Stadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich exklusive Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie die Alte Oper und der Palmengarten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass sowohl das Bankenviertel als auch die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar sind.

Property ID: 25001245 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Details of amenities

- Einbauküche
- Parkettboden

Property ID: 25001245 - 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 U-Bahn-Station Westend ist fußläufig erreichbar und bietet mit den Linien U6 und U7 eine direkte Verbindung in die Frankfurter Innenstadt. 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: 25001245 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2027.
Endenergiebedarf beträgt 92.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1897.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

Property ID: 25001245 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com