

Frankfurt am Main - Westend

Vermietete Vier-Zimmer-Wohnung mit großer Sonnenterrasse in Premiumlage

Property ID: 26001079



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.300.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 136 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

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

Property ID: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

At a glance

Property ID	26001079	Purchase Price	1.300.000 EUR
Living Space	ca. 136 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	08.05.2026	Condition of property	Like new
Floor	5	Construction method	Solid
Rooms	4	Usable Space	ca. 8 m ²
Bedrooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2011		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final Energy Demand	37.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	24.03.2036	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

A first impression

Diese exklusive Premiumwohnung in begehrter Lage des Westends wird selbst höchsten Ansprüchen gerecht. Großzügigkeit, eine durchdachte Raumaufteilung und eine erstklassige Ausstattung vereinen sich hier zu einem Wohnkonzept.

Die Wohnung befindet sich im fünften Obergeschoss eines im Jahr 2015 fertiggestellten Neubaus. Bereits beim Betreten eröffnet sich ein weitläufiges, offen gestaltetes Entrée, das einen stilvollen ersten Eindruck vermittelt. Zur linken Seite erschließt sich der private Rückzugsbereich, während sich rechter Hand das repräsentative Wohnbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche und Zugang zur großzügigen Terrasse befindet.

Der private Bereich umfasst drei Schlafzimmer. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein elegantes Bad en suite, ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Ein weiteres, modernes Gäste-Duschbad ist über den Flur erreichbar und bietet zugleich Zugang zum Hauswirtschaftsraum. Dieser überzeugt durch ausreichend Stauraum für den täglichen Bedarf sowie eine Ausstattung mit Markenwaschmaschine und Trockner.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich beeindruckt durch seine Großzügigkeit sowie die nahezu durchgängige, bodentiefe Fensterfront, die einen fließenden Übergang zur circa 31 m² großen, teilüberdachten Terrasse schafft. Die offen gestaltete, hochwertige Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Sämtliche Funktionen der Wohnung lassen sich komfortabel und zentral über ein iPad in Verbindung mit dem Gira Home Server steuern.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, rundet dieses

attraktive Angebot stilvoll ab. Die Wohnung ist für 3.500 Euro vermietet.

Property ID: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Details of amenities

- Smart-Home-System von Gira mit iPad-Steuerung
- Offene Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Zwei vollwertige Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Große Terrasse
- Großzügiger Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26001079 - 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 mit den Linien U6 und U7 befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus erreicht man bequem den Frankfurter Hauptbahnhof sowie den Flughafen. Auch die Frankfurter Innenstadt, die Universität und zahlreiche kulturelle Einrichtungen sind schnell erreichbar. Trotz der zentralen Lage präsentiert sich das Westend-Süd

ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

Property ID: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Other information

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26001079 - 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