

Frankfurt am Main - Nordend

Großzügige Etagenwohnung mit zwei Balkonen in bester Wohnlage

Property ID: 26001129



PURCHASE PRICE: 925.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

- 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: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

At a glance

Property ID	26001129	Purchase Price	925.000 EUR
Living Space	ca. 116 m²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Balcony
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	02.05.2026	Final energy consumption	68.40 kWh/m ² a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



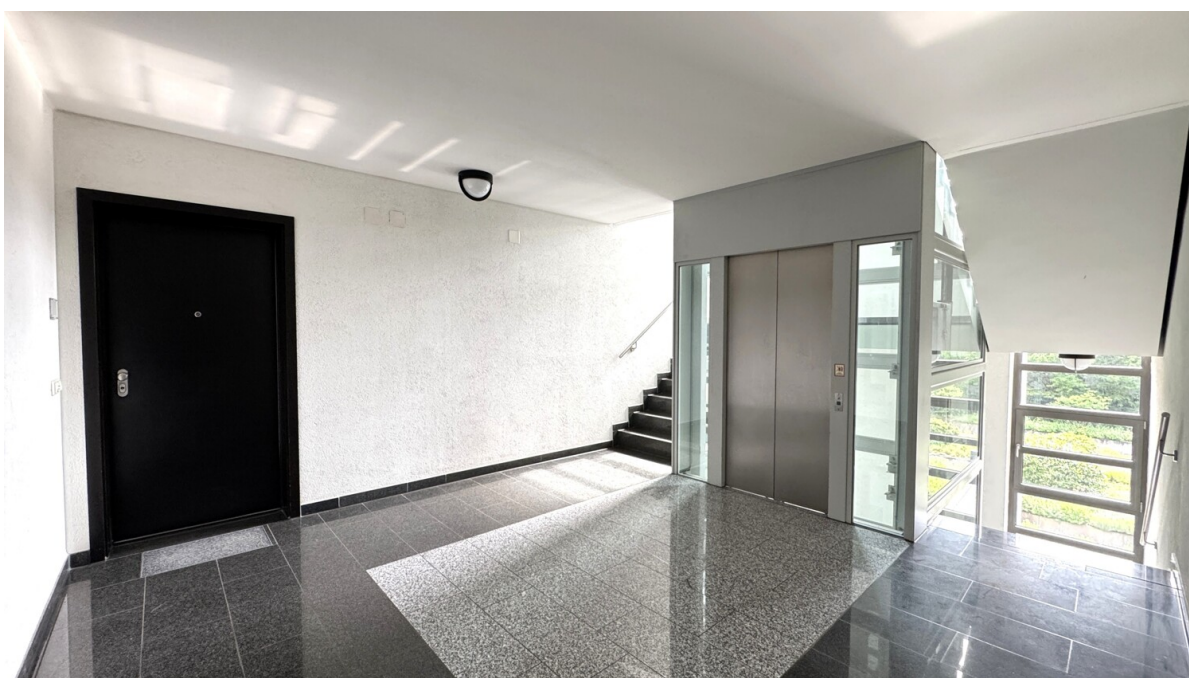
Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



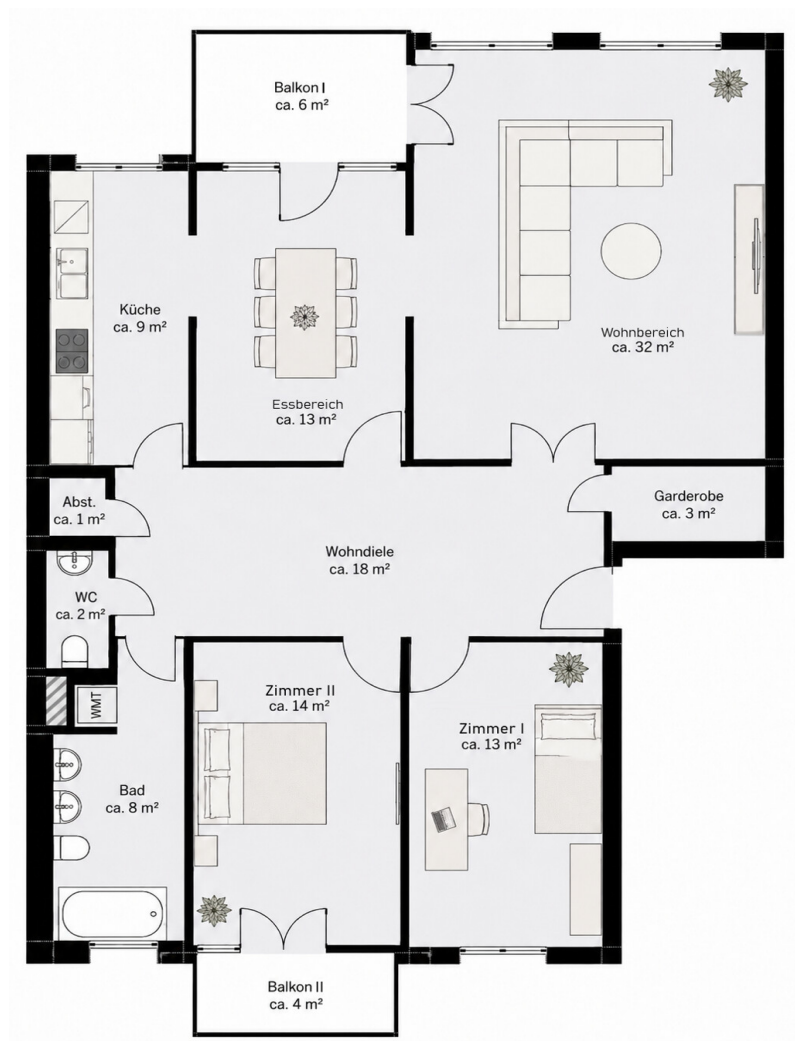
Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

The property



Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

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: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

A first impression

In ruhiger Bestlage des Frankfurter Westend-Nord befindet sich diese gepflegte Wohnanlage mit Innenhof und schön angelegtem Gemeinschaftsgarten. Die unmittelbare Nähe zum Grüneburgpark, Holzhausenpark, dem Universitätscampus, dem Grüneburgweg sowie zur Innenstadt macht diese außergewöhnliche Lage besonders begehrt.

Das repräsentative Gebäudeensemble aus dem Jahr 1998 überzeugt mit einem gepflegten Vorgarten, einer stilvollen Zufahrt sowie einer eleganten Lobby mit Concierge-Service und bietet ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Lebensqualität.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Vier Zimmer mit einer gelungenen und durchdachten Raumaufteilung stehen zur Verfügung.

Von der großzügigen Wohndiele gelangt man auf der Gartenseite zu zwei Schlafzimmern mit Balkon sowie zum Tageslichtbad und dem separaten Gäste-WC. Der herrliche Blick ins Grüne und auf die Johann Wolfgang Goethe-Universität unterstreicht die besondere Wohnqualität.

Das großzügige, elegante Wohnzimmer sowie das angrenzende Esszimmer verfügen jeweils über Zugang zu einem zweiten, charmanten Balkon. Eine komfortable Einbauküche, zwei praktische Abstellräume sowie Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse im Hauptbad sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Paare, kleine Familien oder Senioren, die ein ruhiges, modernes und zugleich zentrales Zuhause in perfekter Mikrolage des Westend-Nord suchen.

Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz sowie ein geräumiger Kellerraum sind im Angebot enthalten.

Diese attraktive Immobilie besticht durch ihren durchdachten Grundriss, den Komfort eines Aufzugs, die zusätzliche Sicherheit durch den Concierge-Service sowie ihre herausragende Wohnlage. Die Wohnung war bislang möbliert vermietet und wird bezugsfrei übergeben. Auf Wunsch kann die vorhandene Möblierung übernommen werden.

Sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger bietet diese Immobilie eine äußerst attraktive und wertstabile Investitionsmöglichkeit.

Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Details of amenities

- Ensemble mit Innenhof und Gemeinschaftsgarten
- Elegante Einganglobby
- Concierge-Service
- Lift und barrierefreier Zugang
- Einbauküche mit Geräten
- Parkettboden
- Großzügige Wohndiele
- Tageslichtbad mit Badewanne inklusive Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Zwei Balkone
- Tiefgaragenplatz
- Kellerraum

Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

All about the location

Exklusiv und zugleich entspannt – so präsentiert sich der gefragte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend West angrenzend an das Westend Nord ist besonders bei Singles, Paaren aber auch bei Familien beliebt.

Ein breites Angebot an Schulen, Kitas, Parks und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität.

Die Frankfurt School of Finance sowie der fußläufig liegende Goethe Uni Campus verleihen dem Viertel internationales Flair. Grüne großzügige Rückzugsorte wie der bezaubernde Bethmannpark, der beliebte Holzhausenpark mit seinem charmanten Wasserschlösschen und der weitläufige Grüneburgpark und Palmengarten sind beliebte Treffpunkte für Freizeit, Sport und Erholung.

Der Oeder Weg, der Grüneburgweg und die Eckenheimer Landstraße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Das Nordend West und Westend Nord ist zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer Landstraße und Bockenheimer Landstraße gelegen und in alle Richtungen hervorragend angebunden – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto.

Mit der höchsten U-Bahn-Dichte Frankfurts sorgen gleich mehrere U-Bahn Linien (U1/U2/U3/U8,U4,) für schnelle Verbindungen. Ein begehrtes und kosmopolitisches Wohnquartier mit viel Lebensqualität für den urbanen und gehobenen Lebensstil.

Property ID: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

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: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

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