

Frankfurt am Main - Westend-Nord

Drei-Zimmer-Stilaltbauwohnung in Bestlage

Property ID: 26001126



RENT PRICE: 3.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 144 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

- **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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

At a glance

Property ID	26001126	Rent price	3.100 EUR
Living Space	ca. 144 m ²	Additional costs	350 EUR
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2019
Rooms	3	Condition of property	Renovated
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 10 m ²
Year of construction	1922	Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	81.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.06.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1922

Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



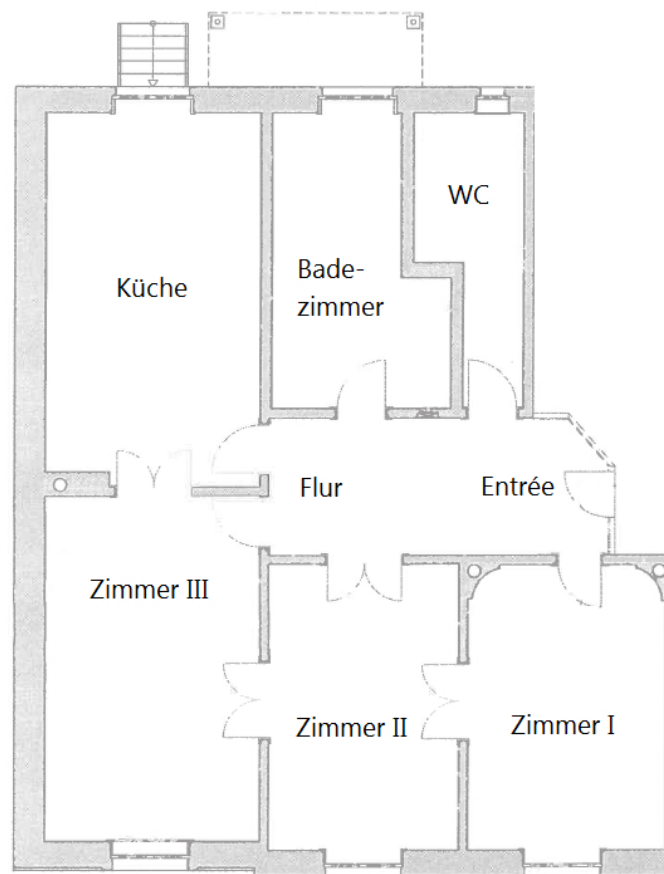
Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

A first impression

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung im Stil der Jahrhundertwende befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Frankfurts nicht weit von der Innenstadt und der Alten Oper entfernt.

Die Erdgeschosswohnung wird über das Treppenhaus betreten und führt in einen großzügigen Flurbereich, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Die Wohn- und Schlafbereiche sind durch stilvolle Schiebetüren miteinander verbunden. Teilweise sind die Fenster mit elektrischen Rollläden bzw. Schiebeläden ausgestattet.

Die geräumige Wohnküche bietet Zugang zu dem zugehörigen Gartenanteil und ist mit einer hochwertigen Einbauküche versehen. Diese umfasst eine Kühl- und Gefrierkombination, eine Geschirrspülmaschine, einen Backofen sowie ein Cerankochfeld mit modernem Bora-Abzugssystem.

Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine freistehende Badewanne, eine große separate Dusche, einen Waschtisch mit Unterschrank sowie ein WC. Zusätzlich steht selbstverständlich ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Drei-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2019 kernsaniert. In Küche sowie Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Echtholz-Eichenparkett verlegt. Die Küchenzeile, das Tageslichtbad sowie das Gäste-WC sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Im Zuge der Sanierung wurden Deckenmalereien freigelegt und ebenso wie Teile der Stuckarbeiten. In Kombination mit einer Deckenhöhe von circa 3,80 Metern verleihen diese Details den Räumen eine besondere Großzügigkeit und Eleganz.

Im Kellergeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörender Abstellraum mit einer Fläche von circa 10 m² sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsfrei.

Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Details of amenities

- Echtholz-Eichenparkettboden
- Hochwertige Fliesen
- Raumhöhe circa 3,80 Meter
- Decken mit Stückerlementen, Deckenmalerei
- Flügeltüren
- Neue Einbauküche mit Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspülmaschine, Backofen, Cerankochfeld mit Bora-Abzugssystem
- Hochwertiges Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, separater Dusche, Waschtisch mit Unterschrank und WC
- Gäste-WC
- Teilweise elektrische Rollläden
- Gartenanteil
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Waschraum mit separaten Anschlüssen
- Fahrradabstellplatz

Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

All about the location

Das Westend gilt nach wie vor als der beliebteste und begehrteste Stadtteil Frankfurts. Hier finden Sie echte Lebensqualität. Schöne und repräsentative Mehrfamilienhäuser aus der Jahrhundertwende prägen das Umfeld. Gerade die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen seine Bewohner einerseits die Nähe zur City, der Alten Oper, der „Fressgass“ sowie zu dem Bankenviertel und andererseits die Entspannung im Grüneburg- und Rothschildpark oder dem berühmten Palmengarten. Die große Auswahl an ausgezeichneten Restaurants und Geschäften, Kindergärten sowie allen Schulzweigen, runden das Gesamtbild ab.

Die U-Bahnstation „Westend“ (U6, U7) befinden sich in unmittelbarer Nähe. 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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Other information

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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

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