

Frankfurt am Main - Westend-Nord

Großzügiges Altbau-Flair, Dreizimmerwohnung 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 m²	Additional costs	350 EUR
Roof Type	Gabled roof	Type	Ground floor
Rooms	3	Modernisation / Refurbishment	2019
Bedrooms	2	Condition of property	Renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1922	Usable Space	ca. 10 m²
		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



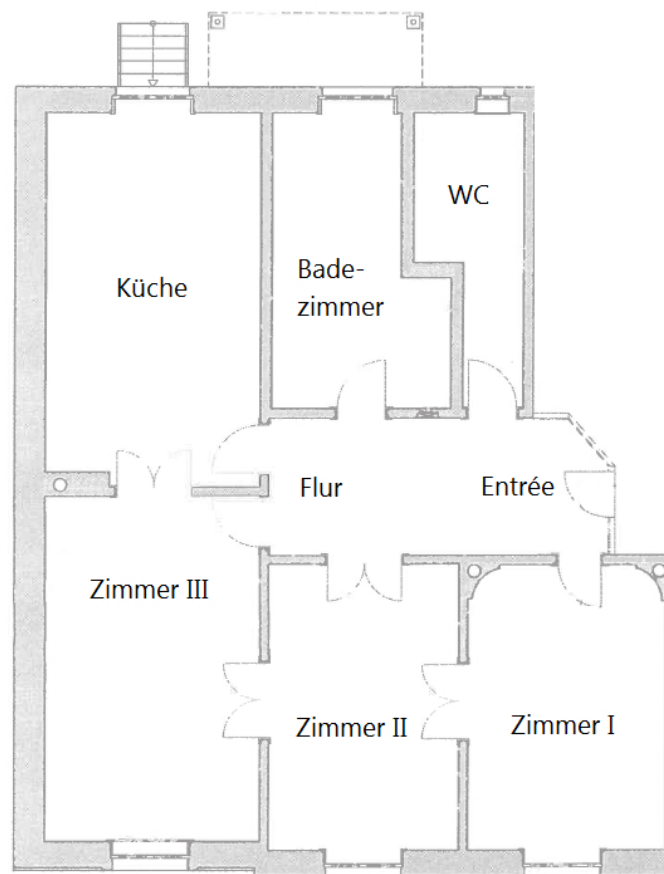
Property ID: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

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 großzügige Drei-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von circa 144 m² bietet ein hochwertiges Wohnambiente in einem Haus aus dem Baujahr 1922. Die Immobilie wurde umfassend Jahr 2019 modernisiert.

Die großzügige Raumgestaltung bietet drei gut geschnittene Zimmer. Die sich ideal als gemütlicher Wohnraum, als komfortables Arbeitszimmer und geräumiges Schlafzimmer nutzen lassen. Hervorzuheben sind die beeindruckenden Deckenhöhen von ca. 3,80 Meter, die ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl vermitteln. Die Decken sind teils mit Stuckelementen und aufwendiger Deckenmalerei gestaltet und unterstreichen den historischen Charme des Objekts. Stimmig ergänzt wird dies durch hochwertige Flügeltüren und Echtholz-Eichenparkettboden, die in Kombination eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Das Tageslichtbad ist mit einer freistehenden Badewanne, einer separaten Dusche, einem eleganten Waschtisch mit Unterschrank sowie WC modern und ansprechend gestaltet. Für Gäste steht zudem ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Teilweise installierte elektrische Rollläden sorgen für erhöhten Wohnkomfort und ermöglichen die individuelle Regulierung des Lichteinfalls.

Die Einbauküche ist ein weiteres Ausstattungsmerkmal dieses Objekts. Sie ist mit modernen Geräten ausgestattet, darunter eine Kühl- und Gefrierkombination, eine Geschirrspülmaschine, ein Backofen sowie ein Cerankochfeld mit integriertem Bora-Abzugssystem. Hier lassen sich kulinarische Wünsche mühelos realisieren. Praktische Details wie ein Abstellraum im Kellergeschoss, ein separater Waschraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie ein Fahrradabstellplatz erleichtern den Alltag. Ein privater Gartenanteil steht zur Verfügung und bietet die Möglichkeit zum Aufenthalt im Freien.

Die effiziente Zentralheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme. Die Ausstattungsqualität ist durchgängig auf gehobenem Niveau gehalten und erfüllt hohe Ansprüche an Komfort und Stil.

Die gelungene Verbindung aus dem charakteristischen Charme eines Altbaus und zeitgemäßer Ausstattung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Interessentinnen und Interessenten, die das Besondere suchen. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort von den zahlreichen Details und Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich ein eigenes Bild von dieser

Immobilie zu machen.

Diese Erdgeschosswohnung verbindet traditionelle Architektur mit modernem Wohnkomfort und wird so unterschiedlichen Ansprüchen in besonderer Weise gerecht.

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