

Frankfurt am Main - Westend-Nord

Zwei-Zimmer-Wohnung in Uni-Nähe mit Einbauküche und Aufzug

Property ID: 26001228



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54,19 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26001228 - 60322 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: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

At a glance

Property ID	26001228
Living Space	ca. 54,19 m ²
Floor	4
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park, 40000 EUR (Sale)

Purchase Price	495.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	25.04.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	98.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



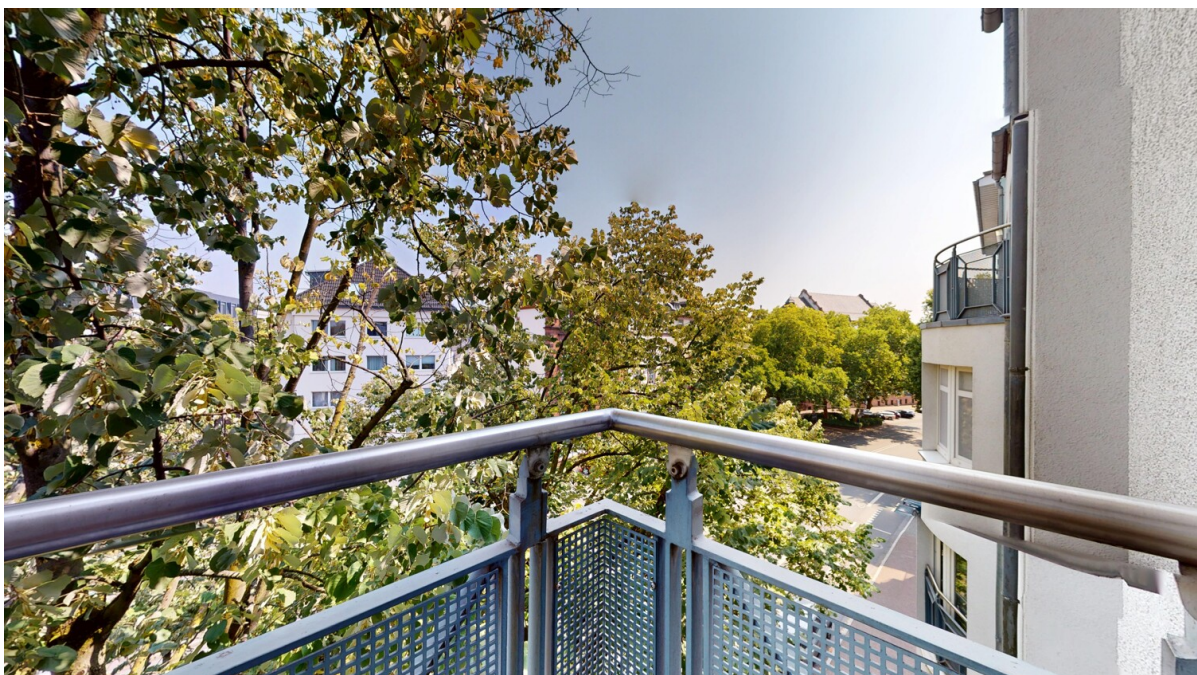
Property ID: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



Property ID: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



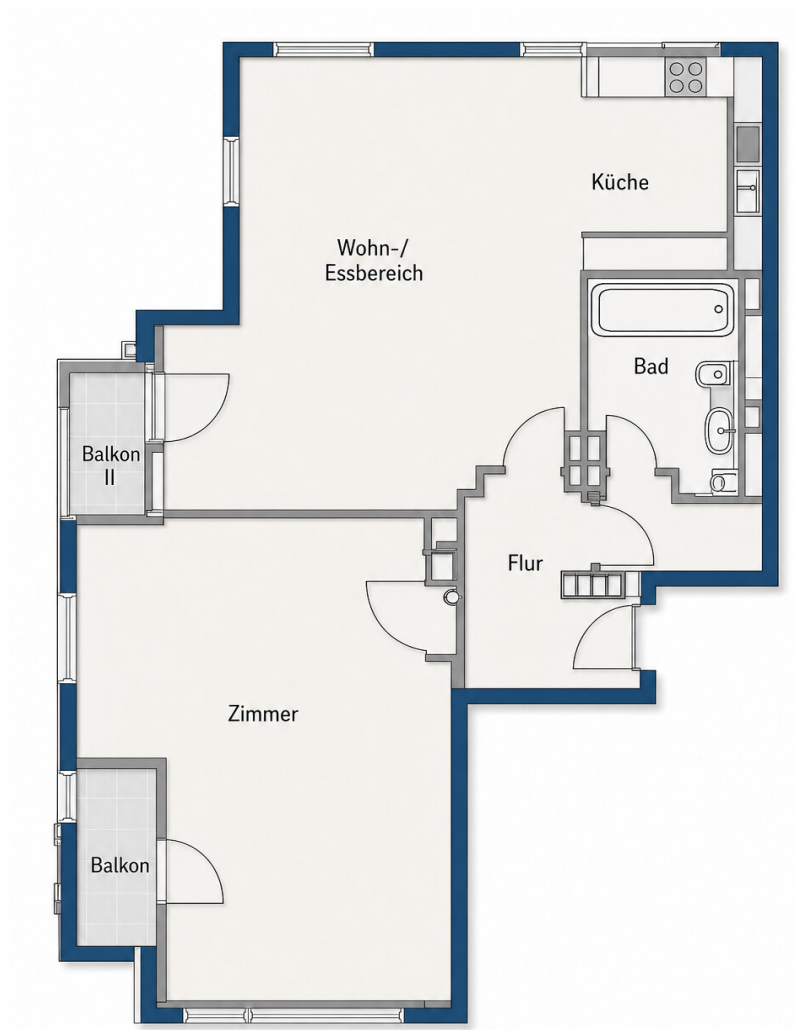
Property ID: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

The property



Property ID: 26001228 - 60322 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: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

A first impression

Die helle Zweizimmerwohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage.

Auf rund 54 m² Wohnfläche bietet sie einen durchdachten Grundriss mit überraschend großzügiger Raumwirkung. Große Fensterflächen und die erhöhte Lage sorgen für viel Tageslicht und einen freien Blick über die umliegende Bebauung und den gewachsenen Baumbestand.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit angrenzender, offen gestalteter Küche. Die moderne, weiße Einbauküche mit grifflosen Fronten und dunkler Arbeitsplatte fügt sich zurückhaltend in den Wohnraum ein und ist mit zeitgemäßen Elektrogeräten ausgestattet.

Auch das Schlafzimmer profitiert von den großzügigen Fensterflächen und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Der durchgehend verlegte Echtholzboden aus Esche verleiht den Wohnräumen eine warme und hochwertige Atmosphäre.

Das innenliegende Badezimmer ist vollständig gefliest und mit Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet. Es entspricht im Wesentlichen dem ursprünglichen Ausstattungsstandard, befindet sich jedoch in einem gepflegten und unmittelbar nutzbaren Zustand.

Die Wohnung ist bezugsfrei und sofort nutzbar. Die Wände wurden bereits weiß gestrichen. Somit eignet sich die Immobilie gleichermaßen für Eigennutzer, die ohne größere Vorarbeiten einziehen möchten, sowie für Kapitalanleger, die eine kurzfristige Vermietung anstreben.

Bei Bedarf kann auch ein Tiefgaragenstellplatz gegen einen Aufpreis von 40.000 € erworben werden.

Property ID: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Details of amenities

- Aufzug
- Echtholzboden
- Moderne, offene Einbauküche mit Markengeräten
- Großzügige Fensterflächen
- Helle Wohn- und Schlafräume
- Badezimmer mit Badewanne
- Eigener geräumiger Kellerraum mit Regalsystem
- Tiefgaragenstellplatz optional für 40.000 €

Property ID: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

All about the location

An der Grenze zwischen dem Frankfurter Westend und Nordend verbindet die Lage die Vorzüge zweier besonders gefragter Stadtteile mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Das Umfeld ist geprägt von urbanem Leben, einer sehr guten Infrastruktur und der Nähe zu wichtigen Bildungs- und Arbeitsstandorten.

Der Campus Westend der Goethe-Universität, die Frankfurt School of Finance sowie das Polizeipräsidium Frankfurt liegen in der näheren Umgebung. Über die Eschersheimer Landstraße besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass die Frankfurter Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist.

Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten prägen das direkte Umfeld. Gleichzeitig bietet der nahegelegene Holzhausenpark einen attraktiven Ausgleich zum urbanen Stadtleben. Gerade für Singles und Berufstätige entsteht so eine gefragte Kombination aus zentraler Lage, kurzen Wegen und hoher Wohnqualität.

Property ID: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

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 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: 26001228 - 60322 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