

Frankfurt am Main – Westend

Stately period apartment with garden

Property ID: 25001191



PURCHASE PRICE: 2.500.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 250 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- 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: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

At a glance

Property ID	25001191	Purchase Price	2.500.000 EUR
Living Space	ca. 250 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4.5		
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	1900	Modernisation / Refurbishment	2025
		Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 24 m²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.01.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	136.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property

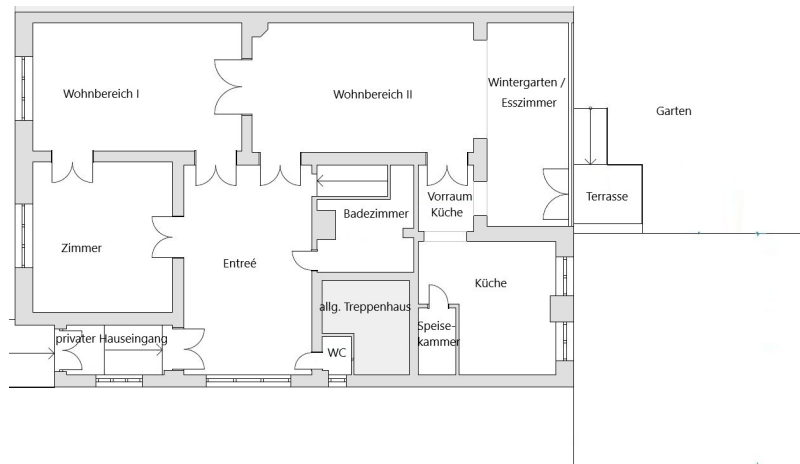


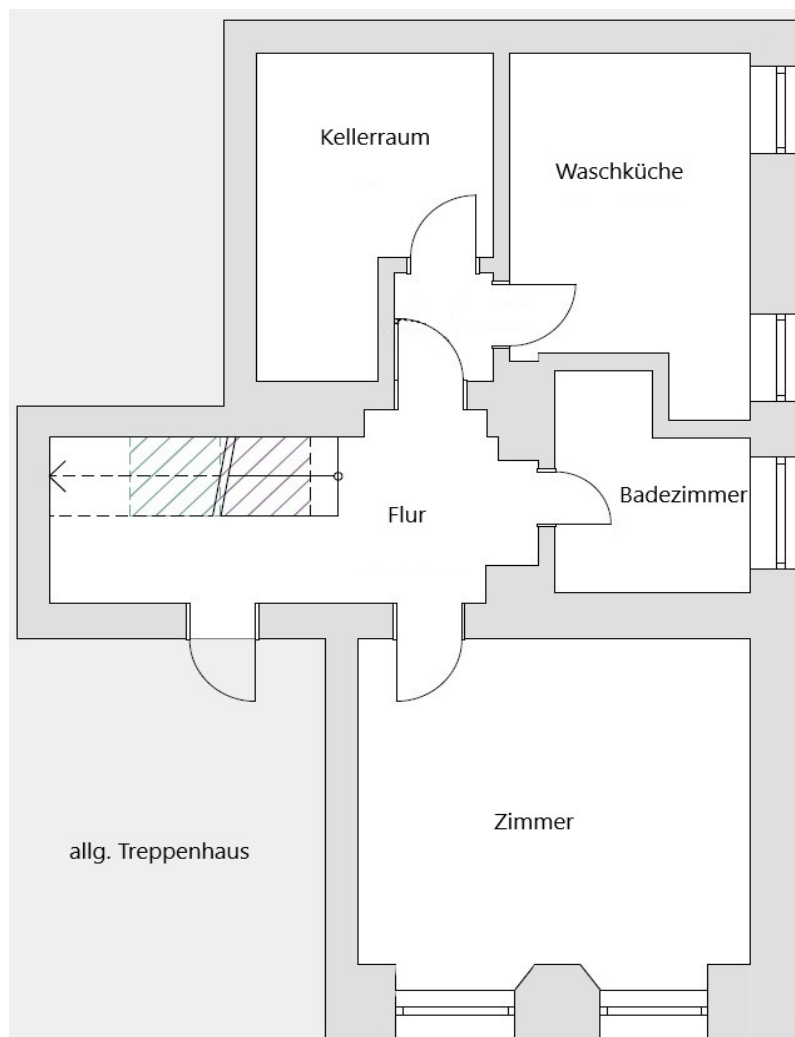
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

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: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

A first impression

Located in the heart of Frankfurt's prestigious Westend district, this townhouse boasts a garden. This stately period apartment, with its own private entrance, occupies the raised ground floor and garden level of a prestigious four-unit building. The private entrance, the apartment's independence within the building, and the enchanting garden are rare finds in Frankfurt. The impressive apartment features ceilings approximately four meters high and original period details typical of its construction around 1900, such as majestic double doors and a sliding door, ornately decorated door frames, herringbone parquet flooring, and tall windows in the style of the original building. The spacious entrance hall on the raised ground floor, with its elegant historical character, serves as a sophisticated reception room. As was typical of the Gründerzeit era, the three elegant rooms are interconnected by double doors and the impressive sliding door. The dining area is located in the fully glazed, also approximately four-meter-high, highly decorative conservatory, which opens directly onto the garden. The impressive, highly stylish rooms are flooded with light from morning till night and offer beautiful views. From the dining room, you can access the terrace and, via a few steps, the idyllic English-style garden. The large eat-in kitchen features a custom-made luxury kitchen in an authentic historical style, complete with modern appliances and a freestanding Falcon De Luxe range cooker with a multifunction oven, perfectly complementing the kitchen's ambiance. The bathroom on the raised ground floor is also furnished with elegant fixtures in the period style. All bathrooms have underfloor heating. On the lower level of the maisonette-style apartment is a spacious, bright bedroom with high ceilings and a modern bathroom with natural light. This area has a separate entrance via the main staircase. This exceptionally beautiful apartment captivates with its unparalleled charm and harmoniously designed, luxurious interior. The romantic garden enhances the historic ambiance. Part of the garden can be removed to create two parking spaces.

Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Details of amenities

Neue Heizungsanlage wird Ende 2025 eingebaut

Original-Stilelemente:

- Circa 4 Meter hohe Decken, teils mit Stuckleiste
- Profiliert Flügeltüren
- Imposante Schiebetür
- Dekorative Türen mit kunstvoll verzierten Rahmen
- Hohe Fußleisten
- Fischgrätparkett
- Große Fenster im Gründerzeitstil
- Deko Kamin

Maßangefertigte Luxus Küche mit:

- Side-by-Side Gefrier, -Kühlschrank mit Weintemperaturschrank und Eiswürfelbereiter von Liebherr
- Freistehender Herd Falcon - Classic Deluxe "Range-Cooker" mit
- Multifunktionsbackofen, Heizofen und Grill
- Küchenblock
- Miele Spülmaschine

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Privater Eingangsbereich & Garderobe im EG
- Eichenparkett-Kassetten-Boden im Entrée
- Fischgrätparkett in den Wohn,- und Schlafzimmern und in der Küche im Hochparterre
- Fliesen in Holzoptik im Schlafzimmer und Wohnbereich in der unteren Ebene
- VIA-Zement-Mosaik-Fliesen im Wintergarten und den Bädern
- Wäscheabwurf im Bad
- Kunstvolles Mauer-Relief im Wintergarten/Esszimmer
- Malervlies
- Dekorative Heizkörper-Verkleidungen
- Bosch Smarthome steuert :

Alarmanlage

Videoüberwachung innen und außen

Rollläden

Heizungsthermostate

- Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung in den Bädern

- Idyllischer Garten mit historisch eingefasstem Wasserbecken und Freisitz
- Terrasse
- Gartenbewässerung
- Gartenbeleuchtung und Außenstrom über App steuerbar
- Zwei Parkplätze im Gartenteil möglich (genehmigt)

Property ID: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

All about the location

Eingebettet zwischen Goethe Universität, Messegelände und Botanischem Garten erstreckt sich das an der Alten Oper beginnende Viertel in den Westen von Frankfurt. Es besticht aufgrund seiner zentrumsnahen und verkehrsgünstigen, dennoch aber ruhigen Lage ebenso, wie durch die Eleganz seiner historischen Prachtbauten, die von wohlhabenden Bürgern im 19. und frühen 20. Jahrhundert errichtet wurden. Begrünte Straßen, Plätze und Parks bieten Flaneuren und Sportlern, Familien oder Singles reichlich Raum zum Leben. Der Palmengarten und der weitläufige Grüneburgpark im Westen sowie der Rothschildpark im Osten bilden den grünen Rahmen des noblen Stadtteils, der durchweg über Immobilien in Premiumlagen verfügt. Für Lebendigkeit sorgen kleine, exklusive Läden, die Luxusgüter oder Genusswaren anbieten. Das gastronomische Angebot ist durchweg gehoben bis erlesen. Viele Cafés und Restaurants besitzen Gärten und Terrassen, deren mediterranes Flair für Lunch und Dinner sehr geschätzt wird.

Die U-Bahnstation Westend befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von der Station fahren die U-Bahnen U6 sowie die U7. 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: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25001191 - 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