

Frankfurt am Main - Westend

# Ready-to-move-in, prestigious Gründerzeit-era town villa in Westend-Nord with a charming garden

*Property ID: 25001235*



**PURCHASE PRICE: 3.980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 216 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25001235 - 60322 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: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## At a glance

Property ID	25001235	Purchase Price	3.980.000 EUR
Living Space	ca. 180 m <sup>2</sup>	House	Town house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2015
Bedrooms	4	Condition of property	Like new
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1880	Usable Space	ca. 48 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

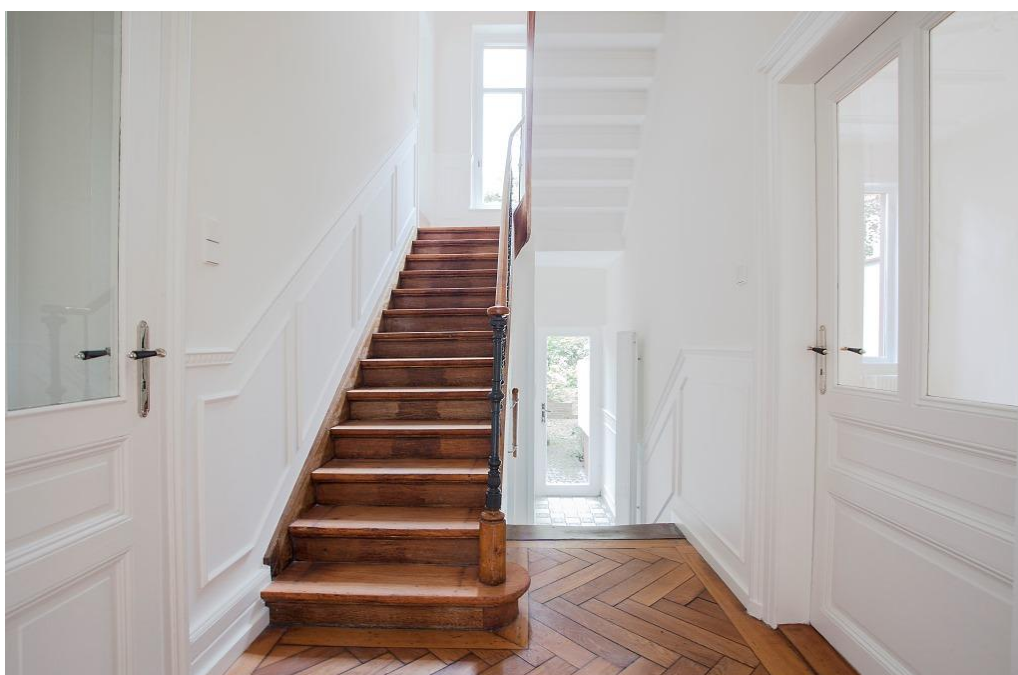
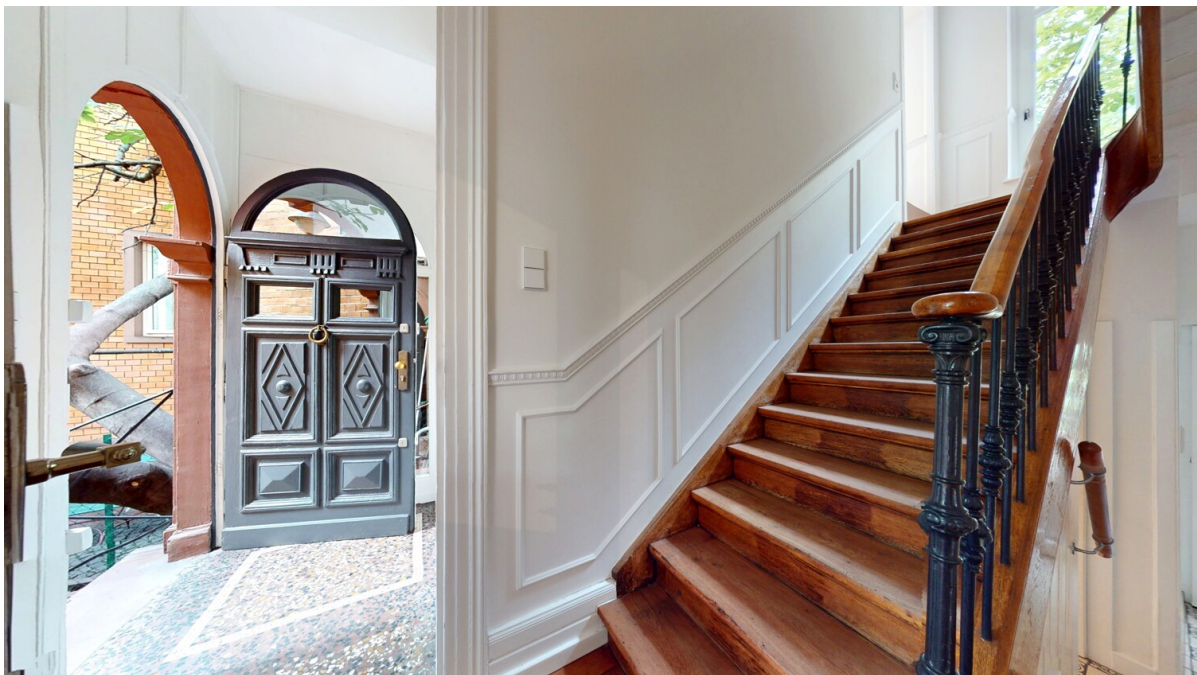
Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## The property



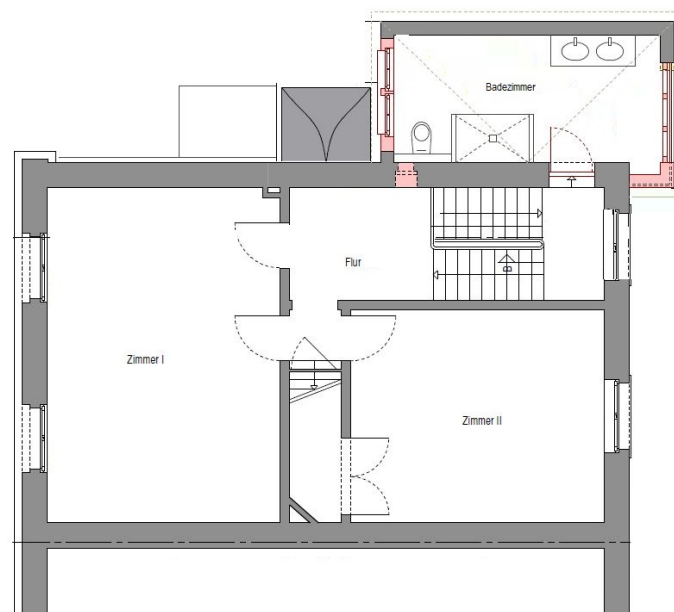
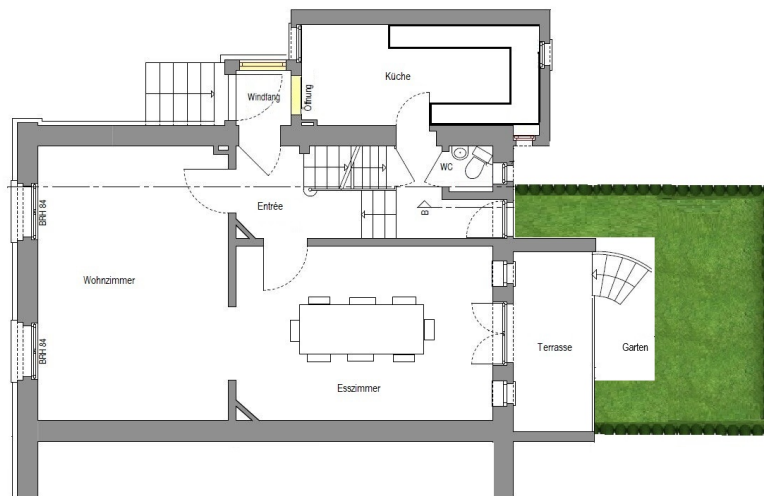
Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

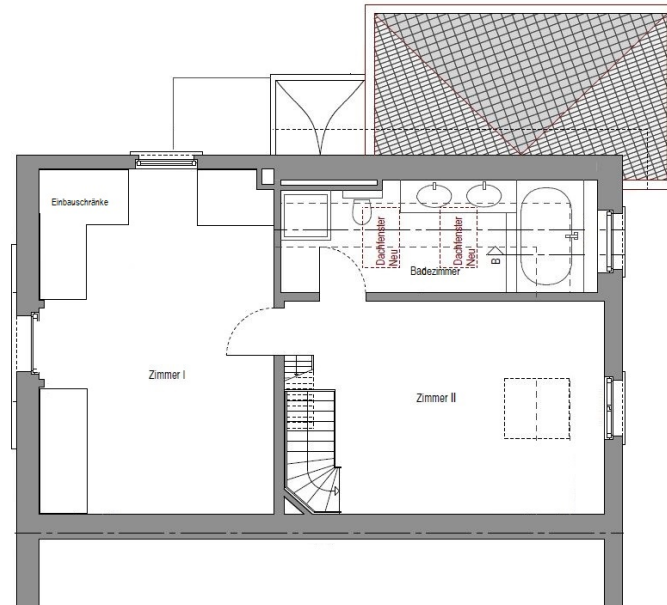
## The property

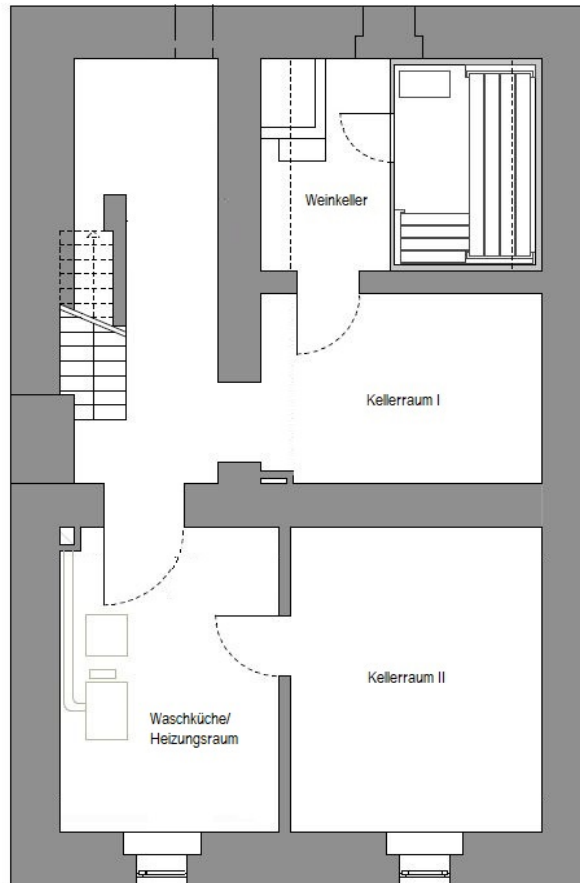


Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## 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: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## **A first impression**

This stately property, boasting six generously sized rooms and two spacious bathrooms with natural light, has undergone a comprehensive and meticulous renovation, lovingly and authentically revitalized in accordance with historic preservation guidelines to preserve all its original features: approximately 3.5-meter-high ceilings with restored, opulent stucco and ornamentation, elegant wooden window frames with large panes of glass and antique handles, original doors, the grand wooden staircase with its elegant banister, mezzanine spaces with large windows, solid herringbone parquet flooring, and much more. The future owner will not have to undertake any time-consuming or costly renovations and could move in immediately! An original front door and historic vestibule lead into the entrance hall: two impressive, light-filled salons with period features and stucco ceilings open onto the charming terrace, which is accessed via a stone staircase leading down to the garden. The romantically landscaped and lovingly designed garden with its fountain is a verdant and tranquil oasis in the heart of the Westend district. The comfortable, high-end kitchen in elegant light tones offers modern appliances for enjoyable cooking. Two spacious, light-filled bedrooms on the first floor and two further inviting rooms in the attic, as well as two luxurious bathrooms with walk-in showers and modern designer fixtures, are available. This late-classical townhouse, built in 1880 in the Gründerzeit style, is an absolute rarity in Frankfurt's Westend district. The historic building complex consists of several listed brick townhouses and impresses with its stylish historical appearance. This elegant historic townhouse for discerning homeowners combines late-classical architecture with contemporary, comfortable living. This Anglo-Saxon townhouse-style property is a cultural monument in Frankfurt that is unparalleled! Experience the flair of London, New England, or Amsterdam with nostalgic elegance – right in the heart of the Westend! The upscale neighborhood in Westend-Nord offers a quiet residential setting and, at the same time, a perfect micro-location in the immediate vicinity of Grüneburgpark and the Palmengarten botanical garden.

**Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## **Details of amenities**

- **Hohe Decken**
- **Original Stuck und Ornamente**
- **Diverse Stilelemente**
- **Antikes Treppenhaus**
- **Massives, altes Parkett**
- **Flügeltüren**
- **Tageslicht-Luxusbäder**
- **Moderne, hochwertige Einbauküche mit Siemensgeräten**
- **Holzfenster mit Doppelverglasung**
- **Einbruchsicheres Glas im Erdgeschoss**
- **Elektrische Rollläden**
- **Moderne Technik**
- **Neues, gedämmtes Dach**

**Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## All about the location

Das nördliche Westend gehört definitiv zu den besten und begehrtesten Lagen Frankfurts und besticht durch seine sehr exklusive und gehobene Wohnqualität in ruhiger, grüner Umgebung in gleichzeitig zentraler Lage. Beeindruckende Architektur, großzügige Altbauwohnungen, gepflegte Stadtvillen, Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit und stilvolle Neubauten, die sich alle harmonisch einfügen, prägen das Bild. Ergänzt wird es durch die historische Jugendstil-Synagoge mit prächtiger Kuppel. Charmante Straßen mit altem Baumbestand verleihen dem Stadtteil einen einzigartigen Charakter – repräsentativ und zugleich familienfreundlich. Verkehrsberuhigte Straßen unterstreichen die exquisite Wohnqualität.

Der Grüneburgpark ist mit seinen ca. 29 Hektar die größte Innenstadt-Parkanlage Frankfurts. Nahezu fließend schließt sich der ca. 19 Hektar großen Palmengarten mit seinem botanischen Garten an. Der nahegelegene Rothschildpark ergänzt dieses Ensemble ideal. Dieser Park ist nach der berühmten Frankfurter Bankiersfamilie Rothschild benannt, die das Gelände einst erwarb und dessen Einfluss die Geschichte der umliegenden Parks und des Stadtteils maßgeblich geprägt hat. Gemeinsam bieten Grüneburgpark, Palmengarten, Botanischer Garten und Rothschildpark einen naturreichen Lebensraum mitten in der Stadt und schaffen ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Erholung, urbanem Leben und botanischer Vielfalt.

Im Grüneburgweg und in den Seitenstraßen des nördlichen Westends finden sich kleine Feinkostläden, charmante Cafés, beliebte Restaurants, exklusive Boutiquen und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Für Kulturinteressierte ist die im neorenaissancezeitlichen Stil erbaute Alte Oper mit dem belebten Opernplatz fußläufig zu erreichen.

Kindergärten, Schulen und die Frankfurter Goethe Universität bieten ein großzügiges Bildungsangebot und sind hervorragend erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank vieler nahegelegener U-Bahnstationen sowie Bushaltestellen sehr komfortabel. Die Frankfurter Innenstadt ist bequem mit dem Fahrrad erreichbar und für alle, die gerne spazieren, auch angenehm zu Fuß zu erreichen. Trotz der Nähe zur Stadtmitte Frankfurts präsentiert sich das nördliche Westend ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen und höchster Qualität.

**Property ID: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## 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: 25001235 - 60322 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**