

Frankfurt am Main – Westend

# Apartamento luminoso de tres habitaciones cerca de la antigua Ópera.

Número de propiedad: 25001180



PRECIO DE COMPRA: 643.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86,81 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## De un vistazo

Número de propiedad	25001180
Superficie habitable	ca. 86,81 m <sup>2</sup>
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1956

Precio de compra	643.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	176.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

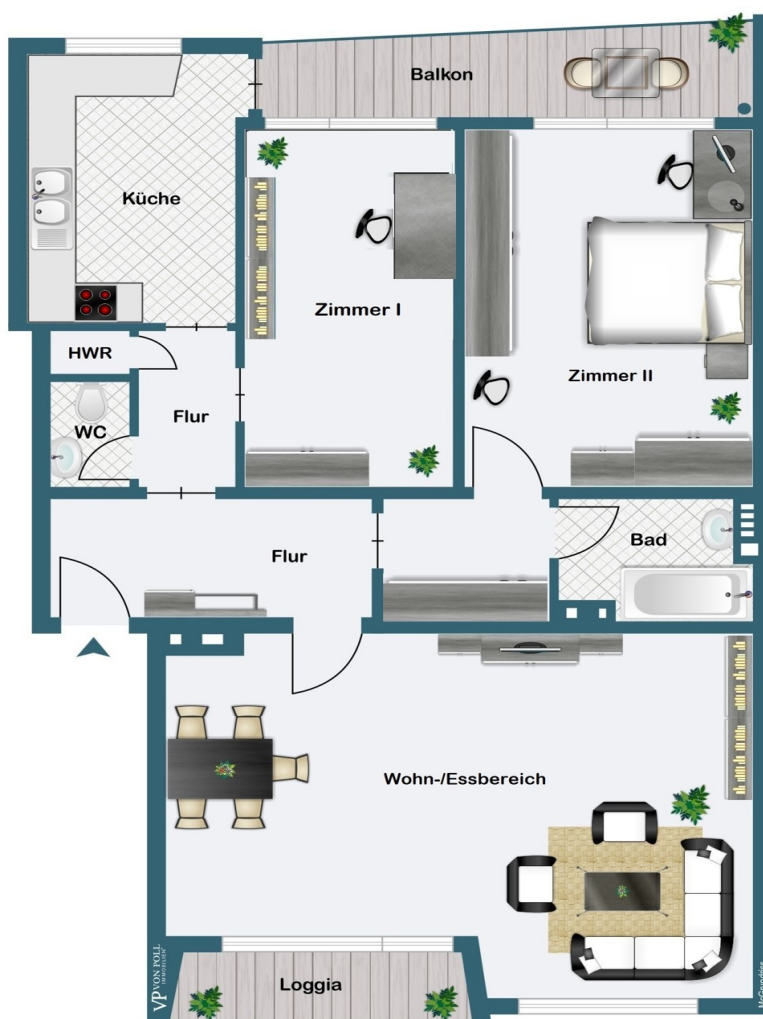
## La propiedad





Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Una primera impresión

Este luminoso apartamento de tres habitaciones se encuentra en la segunda planta de un edificio bien mantenido, a pocos pasos de la Alte Oper (antigua Ópera) y del centro de Fráncfort. Su atractiva ubicación en el Westend ofrece un excelente acceso a tiendas, restaurantes, transporte público y zonas verdes cercanas. El apartamento consta de dos dormitorios y un amplio salón-comedor con acceso directo a una galería con vistas al horizonte de la ciudad. Se puede acceder al balcón desde ambos dormitorios y la cocina. Junto a la cocina hay un práctico lavadero y un aseo independiente. El baño cuenta con bañera. Todas las habitaciones son amplias y cuentan con amplios ventanales, lo que crea un ambiente luminoso y acogedor. El apartamento también incluye dos amplias habitaciones en el ático, ideales para almacenamiento adicional. También se incluye un trastero privado en el sótano. El apartamento está alquilado hasta el 30 de noviembre de 2025.

Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Detalles de los servicios

- Parkett
- Einbauschränk im Flur
- Balkon
- Loggia
- Zwei zusätzliche große Zimmer im Dachgeschoss
- Gemeinschaftliche Gartennutzung
- Kellerraum



Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Todo sobre la ubicación

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 „Grüneburgweg“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und wird von den Linien U1, U2, U3 und U8 bedient. Alle Linien bieten eine direkte Verbindung in die Innenstadt.

Mit dem Auto erreichen Sie bequem die City, die Autobahn A66 mit Anschluss zur Messe sowie den Hauptbahnhof. Auch der Flughafen Frankfurt ist gut erreichbar.

Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 176.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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