

Frankfurt am Main – Westend

Barrierefreie Zwei-Zimmer-Gartenwohnung in Westend-Nord

Número de propiedad: 25001238b



PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,87 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25001238b - 60320 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: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

De un vistazo

Número de propiedad	25001238b
Superficie habitable	ca. 66,87 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2004

Precio de compra	398.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	04.11.2035
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	33.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2004

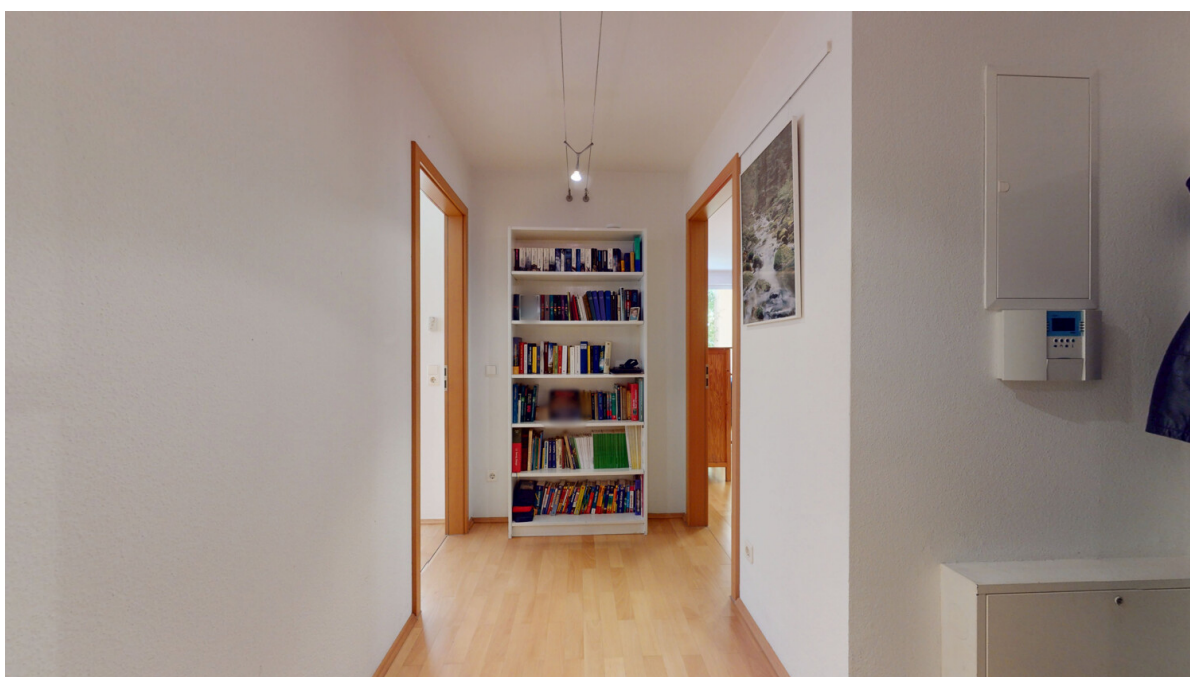
Número de propiedad: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad

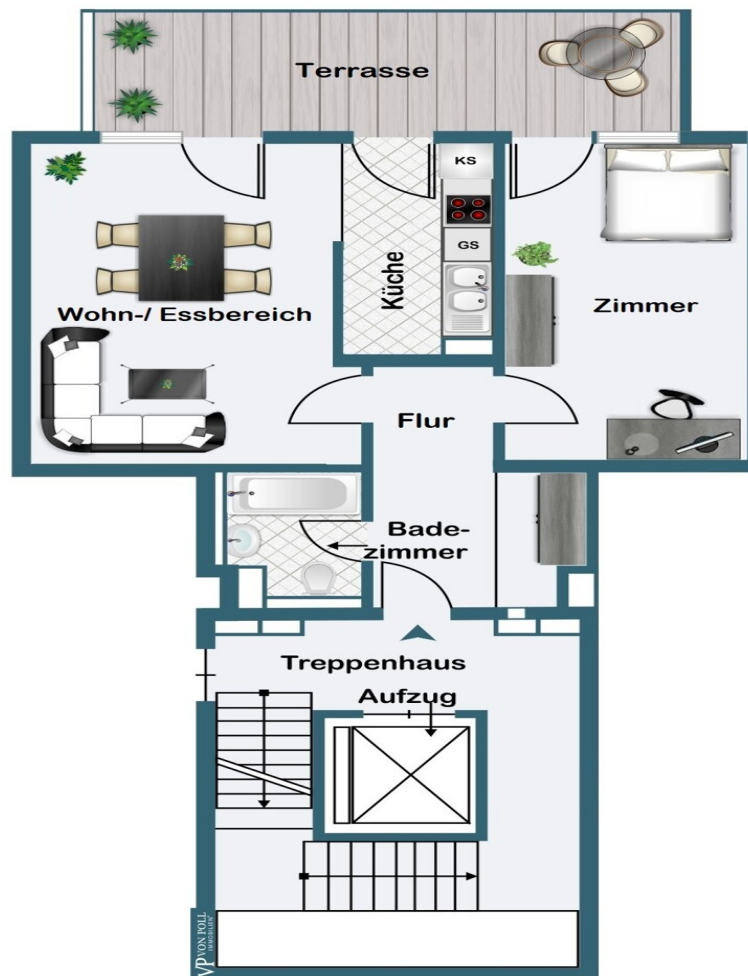


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001238b - 60320 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: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

Una primera impresión

Diese helle, barrierefreie Erdgeschosswohnung bietet hohen Wohnkomfort in ruhiger, familienfreundlicher Umgebung. Das gepflegte Mehrfamilienhaus-Ensemble liegt im beliebten

Westend-Nord in Dornbuschnähe und verfügt über eine weitläufige, parkähnliche Außenanlage.

Die Lage bietet eine erstklassige Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, der Uni-Campus

Westend und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Besonderes Highlight ist der eigene Gartenanteil mit Südterrasse, der zum Entspannen im Grünen einlädt. Der Garten ist schön eingewachsen und bietet auf circa 105 m² ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung umfasst zwei Zimmer auf circa 67 m² Wohnfläche, eine Küche mit Einbauküche, ein innenliegendes Wannenbad, sowie einen großzügigen Eingangsbereich. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, mit bodentiefen Fenstern. Alle Fenster verfügen über Doppelverglasung, ausgestattet mit elektrischen Rollläden.

Die Fußbodenheizung über Wärmepumpe sorgt für moderne Energieeffizienz und behagliche Wärme. Das 2003 errichtete Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der auch den Zugang zu dem separaten Kellerabteil sowie der Waschküche erleichtert.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, kleinere Modernisierungen können individuell nach Geschmack erfolgen. Ein Stellplatz in unmittelbarer Nähe steht zur Anmietung bereit.

Número de propiedad: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Innenliegendes Badezimmer
- Parkettboden in der ganzen Wohnung
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Großzügige Terrasse
- Großer Garten (circa 105 m²)
- Kellerabteil
- Waschmaschinenstellplatz
- Tiefgaragenstellplatz in unmittelbarer Nähe kann angemietet werden

Número de propiedad: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

Todo sobre la ubicación

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 U-Bahnstation Miquel-/Adickesallee befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von der Station fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 sowie die U8. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Trotz der Nähe zur Stadtmitte Frankfurts präsentiert sich das nördliche Westend ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort höchster Qualität für anspruchsvolles Wohnen.

Número de propiedad: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 33.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25001238b - 60320 Frankfurt am Main – Westend

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com