

Frankfurt am Main - Westend

# Vermietete Vier-Zimmer-Wohnung mit großer Sonnenterrasse in Premiumlage

*Número de propiedad: 26001079*



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

**PRECIO DE COMPRA: 1.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend**

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

Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

## De un vistazo

Número de propiedad	26001079	Precio de compra	1.300.000 EUR
Superficie habitable	ca. 136 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Ocupación a partir de	08.05.2026	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	5	Estado de la propiedad	como nuevo
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Espacio utilizable	ca. 8 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	2011		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural pesado	Demanda de energía final	37.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.03.2036	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



**Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend**

## Una primera impresión

Diese exklusive Premiumwohnung in begehrter Lage des Westends wird selbst höchsten Ansprüchen gerecht. Großzügigkeit, eine durchdachte Raumaufteilung und eine erstklassige Ausstattung vereinen sich hier zu einem Wohnkonzept.

Die Wohnung befindet sich im fünften Obergeschoss eines im Jahr 2015 fertiggestellten Neubaus. Bereits beim Betreten eröffnet sich ein weitläufiges, offen gestaltetes Entrée, das einen stilvollen ersten Eindruck vermittelt. Zur linken Seite erschließt sich der private Rückzugsbereich, während sich rechter Hand das repräsentative Wohnbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche und Zugang zur großzügigen Terrasse befindet.

Der private Bereich umfasst drei Schlafzimmer. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein elegantes Bad en suite, ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Ein weiteres, modernes Gäste-Duschbad ist über den Flur erreichbar und bietet zugleich Zugang zum Hauswirtschaftsraum. Dieser überzeugt durch ausreichend Stauraum für den täglichen Bedarf sowie eine Ausstattung mit Markenwaschmaschine und Trockner.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich beeindruckt durch seine Großzügigkeit sowie die nahezu durchgängige, bodentiefe Fensterfront, die einen fließenden Übergang zur circa 31 m<sup>2</sup> großen, teilüberdachten Terrasse schafft. Die offen gestaltete, hochwertige Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Sämtliche Funktionen der Wohnung lassen sich komfortabel und zentral über ein iPad in Verbindung mit dem Gira Home Server steuern.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, rundet dieses

attraktive Angebot stilvoll ab. Die Wohnung ist für 3.500 Euro vermietet.

**Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend**

## Detalles de los servicios

- Smart-Home-System von Gira mit iPad-Steuerung
- Offene Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Zwei vollwertige Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Große Terrasse
- Großzügiger Tiefgaragenstellplatz

**Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend**

## Todo sobre la ubicación

Westend-Süd zählt zu den gefragtesten Lagen Frankfurts und besticht durch seine direkte Nähe zur Innenstadt, zum Bankenviertel und zur Alten Oper. Die Architektur ist geprägt von imposanten Gründerzeitfassaden, exklusiven Stadtwohnungen, modernen Wohn- und Geschäftshäusern sowie sorgfältig sanierten Altbauten. Diese Vielfalt macht den architektonischen Reiz des Viertels aus: elegant und imposant.

Die lebendige und gleichermaßen stilvolle Atmosphäre entfaltet sich durch hochwertige Gastronomie, ausgewählte Einzelhandelsgeschäfte sowie namhafte Kanzleien und internationale Unternehmen. Zahlreiche Boutiquen und charmante Cafés runden das Angebot ab. Grünanlagen im angrenzenden Westend-Nord, wie der Grüneburgpark oder der Palmengarten, sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen, wie der Alten Oper, oder zur exklusiven Einkaufsmeile Goethestraße und die exzellente Infrastruktur tragen entscheidend zur hohen Lebensqualität bei. Kindergärten, Schulen und die Frankfurter Goethe Universität bieten für jedes Alter die passende Bildungseinrichtung und sind gut erreichbar. Das Westend-Süd beeindruckt durch seine zentrale Lage, architektonische Eleganz und ein anspruchsvolles Wohnumfeld – ein Stadtteil, der repräsentatives Flair, Funktionalität und urbanes Lebensgefühl vereint.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank mehrerer U-Bahnlinien sowie Busverbindungen sehr komfortabel. Die U-Bahn-Station Westend mit den Linien U6 und U7 befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus erreicht man bequem den Frankfurter Hauptbahnhof sowie den Flughafen. Auch die Frankfurter Innenstadt, die Universität und zahlreiche kulturelle Einrichtungen sind schnell erreichbar. Trotz der zentralen Lage präsentiert sich das Westend-Süd

ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

**Número de propiedad: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend**

## Otros datos

**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.

**Número de propiedad: 26001079 - 60325 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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