

Frankfurt am Main – Westend

# Apartamento señorial de época con jardín

*Número de propiedad: 25001191*



PRECIO DE COMPRA: 2.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 25001191 - 60325 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: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25001191   |
| Superficie habitable | ca. 250 m² |
| Habitaciones         | 4.5        |
| Dormitorios          | 2          |
| Baños                | 2          |
| Año de construcción  | 1900       |

|                                |                                                                                 |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 2.500.000 EUR                                                                   |
| Piso                           | Planta baja                                                                     |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises       |
| Modernización / Rehabilitación | 2025                                                                            |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                         |
| Método de construcción         | Sólido                                                                          |
| Espacio utilizable             | ca. 24 m²                                                                       |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 27.01.2029          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 136.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad

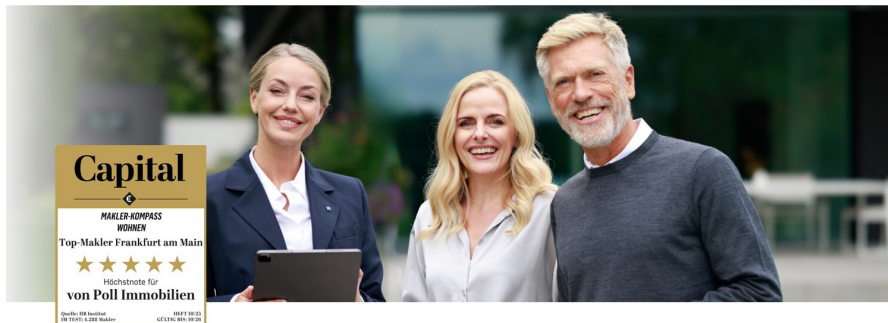


Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La propiedad



VON POLL  
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001191 - 60325 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: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Una primera impresión

Ubicada en el corazón del prestigioso distrito Westend de Frankfurt, esta casa adosada presume de jardín. Este majestuoso apartamento de época, con entrada privada, ocupa la planta baja y el nivel del jardín de un prestigioso edificio de cuatro viviendas. La entrada privada, la independencia del apartamento dentro del edificio y el encantador jardín son rarezas en Frankfurt. El impresionante apartamento cuenta con techos de aproximadamente cuatro metros de altura y detalles originales de la época, típicos de su construcción en torno a 1900, como majestuosas puertas dobles y una puerta corredera, marcos de puertas profusamente decorados, suelo de parqué en espiga y altos ventanales al estilo del edificio original. El espacioso recibidor en la planta baja, con su elegante carácter histórico, sirve como un sofisticado salón de recepción. Como era típico de la época de la Gründerzeit, las tres elegantes habitaciones están interconectadas por puertas dobles y la impresionante puerta corredera. El comedor se encuentra en el invernadero totalmente acristalado, también de aproximadamente cuatro metros de altura y muy decorativo, que da directamente al jardín. Las impresionantes y elegantes habitaciones están inundadas de luz natural desde la mañana hasta la noche y ofrecen hermosas vistas. Desde el comedor se accede a la terraza y, a pocos pasos, al idílico jardín de estilo inglés. La amplia cocina-comedor cuenta con una lujosa cocina a medida de auténtico estilo histórico, equipada con electrodomésticos modernos y una cocina independiente Falcon De Luxe con horno multifunción, que complementa a la perfección el ambiente de la cocina. El baño, en la planta baja elevada, también está amueblado con elegantes accesorios de época. Todos los baños disponen de calefacción por suelo radiante. En la planta baja del apartamento dúplex se encuentra un amplio y luminoso dormitorio con techos altos y un moderno baño con luz natural. Esta zona cuenta con entrada independiente por la escalera principal. Este apartamento de excepcional belleza cautiva con su encanto incomparable y su lujoso interior de diseño armonioso. El romántico jardín realza el ambiente histórico. Parte del jardín se puede dismantelar para crear dos plazas de aparcamiento.

Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Detalles de los servicios

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)

Número de propiedad: 25001191 - 60325 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 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.

Número de propiedad: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.1.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25001191 - 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)