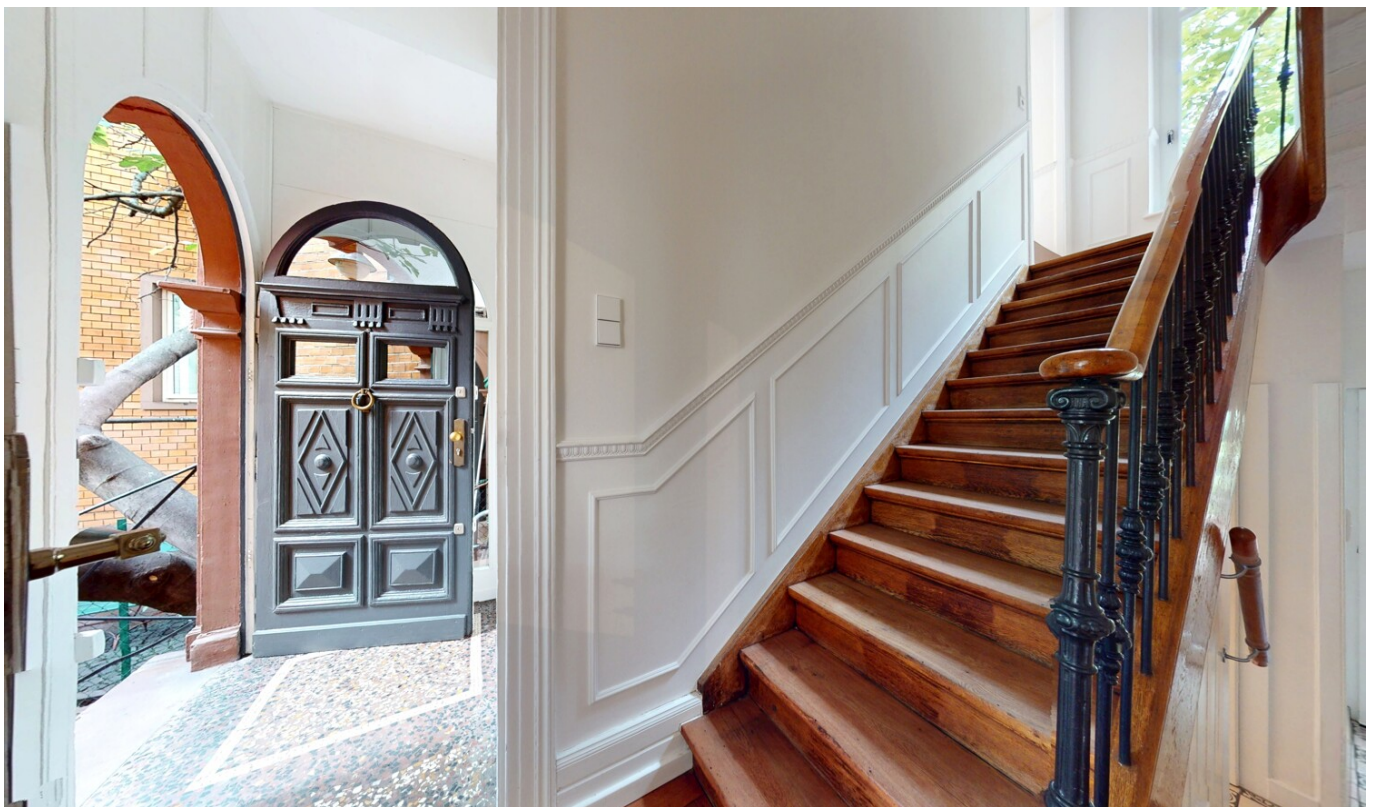


Frankfurt am Main - Westend

Prestigiosa villa de la época de la fundación,  
lista para entrar a vivir en Westend-Nord, con un  
encantador jardín.

*Número de propiedad: 25001235*



**PRECIO DE COMPRA: 4.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 216 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25001235 - 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: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## De un vistazo

Número de propiedad	25001235	Precio de compra	4.400.000 EUR
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Casa	Casa de ciudad
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2015
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1880	Espacio utilizable	ca. 48 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



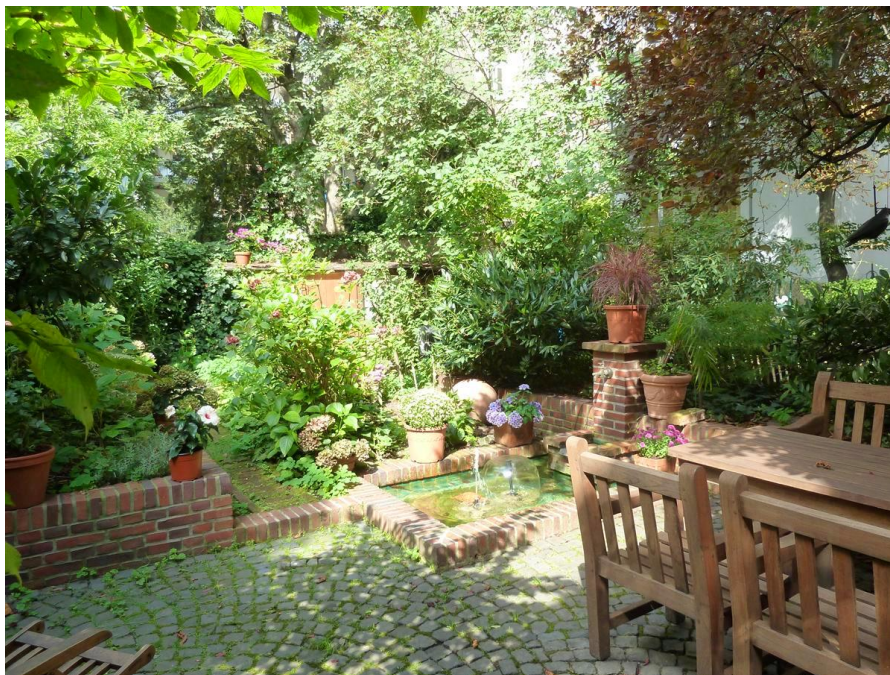
Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propiedad



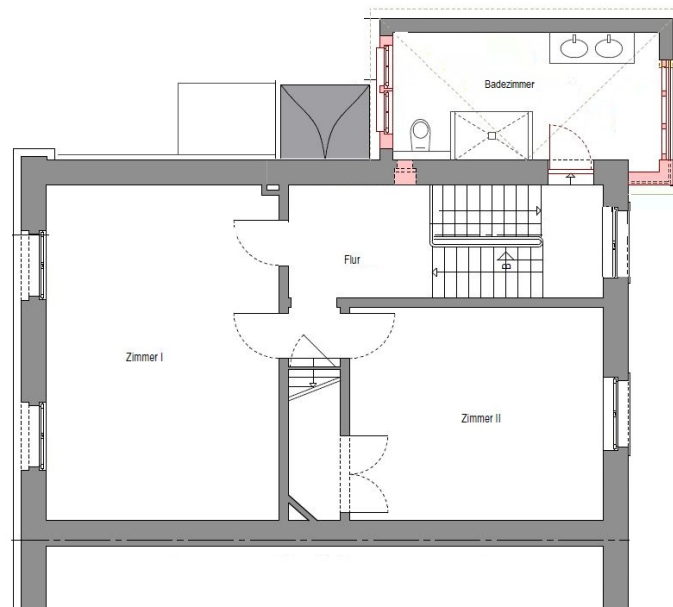
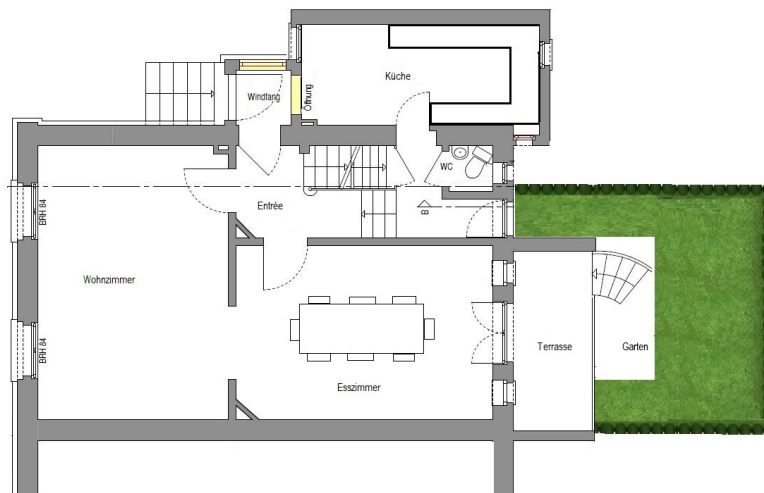
Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

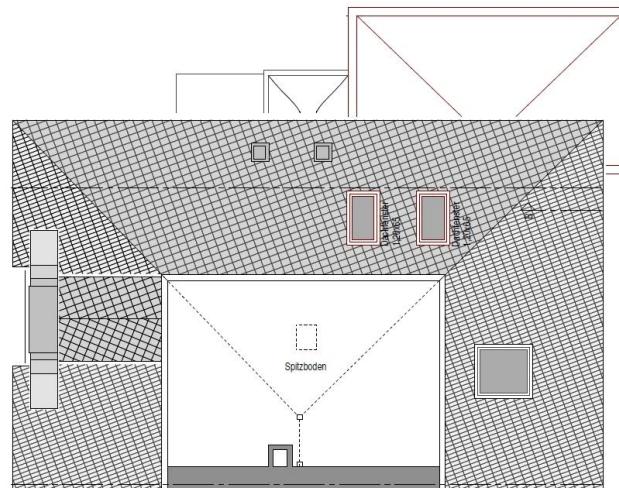
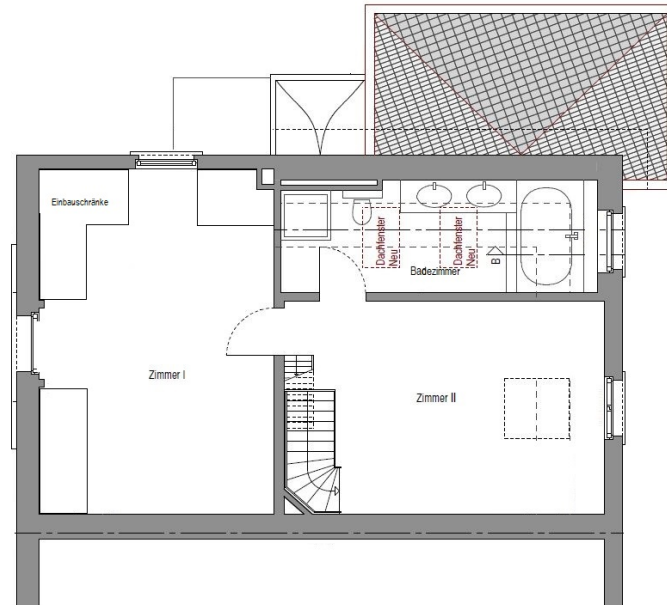
## La propiedad

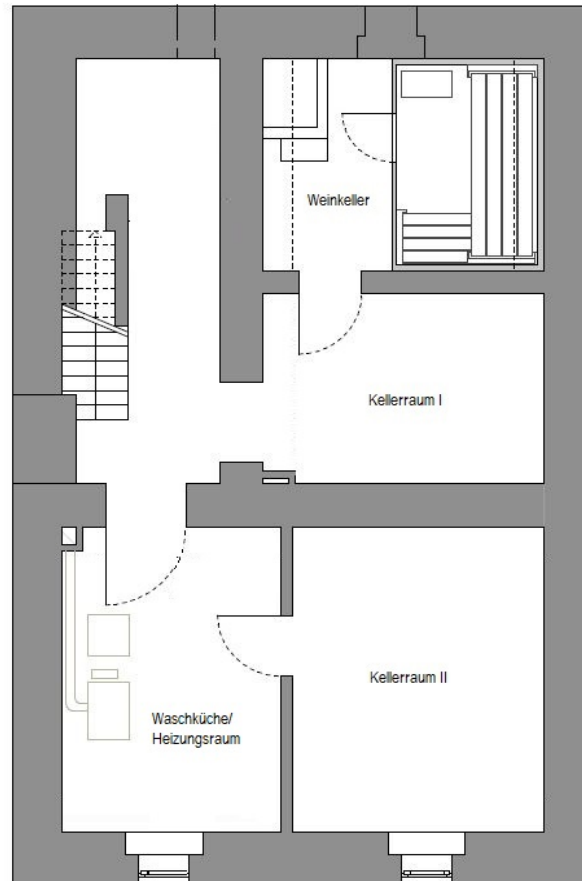


Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

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

## Una primera impresión

Esta majestuosa propiedad, con seis amplias habitaciones y dos espaciosos baños con luz natural, ha sido objeto de una renovación completa y meticulosa, revitalizada con cariño y autenticidad, siguiendo las directrices de preservación histórica para conservar todas sus características originales: techos de aproximadamente 3,5 metros de altura con estuco y ornamentación restaurados y opulentos, elegantes marcos de ventanas de madera con grandes paneles de vidrio y tiradores antiguos, puertas originales, la imponente escalera de madera con su elegante barandilla, entrepisos con amplios ventanales, suelo de parquet macizo en espiga y mucho más. El futuro propietario no tendrá que realizar reformas costosas ni laboriosas, ¡y podrá mudarse de inmediato! Una puerta de entrada original y un vestíbulo histórico conducen al recibidor: dos impresionantes salones luminosos con detalles de época y techos de estuco se abren a la encantadora terraza, a la que se accede por una escalera de piedra que desciende al jardín. El jardín, de diseño romántico y cuidado, con su fuente, es un oasis de vegetación y tranquilidad en el corazón del distrito de Westend. La cómoda y lujosa cocina, decorada en elegantes tonos claros, ofrece electrodomésticos modernos para disfrutar cocinando. Dispone de dos amplios y luminosos dormitorios en la primera planta y dos acogedoras habitaciones en el ático, además de dos lujosos baños con duchas a ras de suelo y gründerzeit modernos. Esta casa adosada de estilo clásico tardío, construida en 1880 en estilo Gründerzeit, es una auténtica rareza en el distrito Westend de Frankfurt. El histórico complejo de edificios consta de varias casas adosadas de ladrillo catalogadas e impresiona por su elegante aspecto histórico. Esta elegante casa histórica, ideal para propietarios exigentes, combina la arquitectura clásica tardía con una vida contemporánea y confortable. ¡Esta propiedad de estilo anglosajón es un monumento cultural incomparable en Frankfurt! Experimente el encanto de Londres, Nueva Inglaterra o Ámsterdam con una elegancia nostálgica, ¡justo en el corazón del Westend! El exclusivo barrio de

Westend-Nord ofrece un tranquilo entorno residencial y, al mismo tiempo, una microubicación perfecta en las inmediaciones del Grüneburgpark y el jardín botánico Palmengarten.

**Número de propiedad: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 25001235 - 60322 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 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.

**Número de propiedad: 25001235 - 60322 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: 25001235 - 60322 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)