Frankfurt am Main – Westend

Repräsentative Neun-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Garten in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 22001259

PRIX DE LOYER: 9.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 350 m² • PIÈCES: 9

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22001259
Surface habitable	ca. 350 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	4
Année de construction	2012
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.07.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	59.00 kWh/m²a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

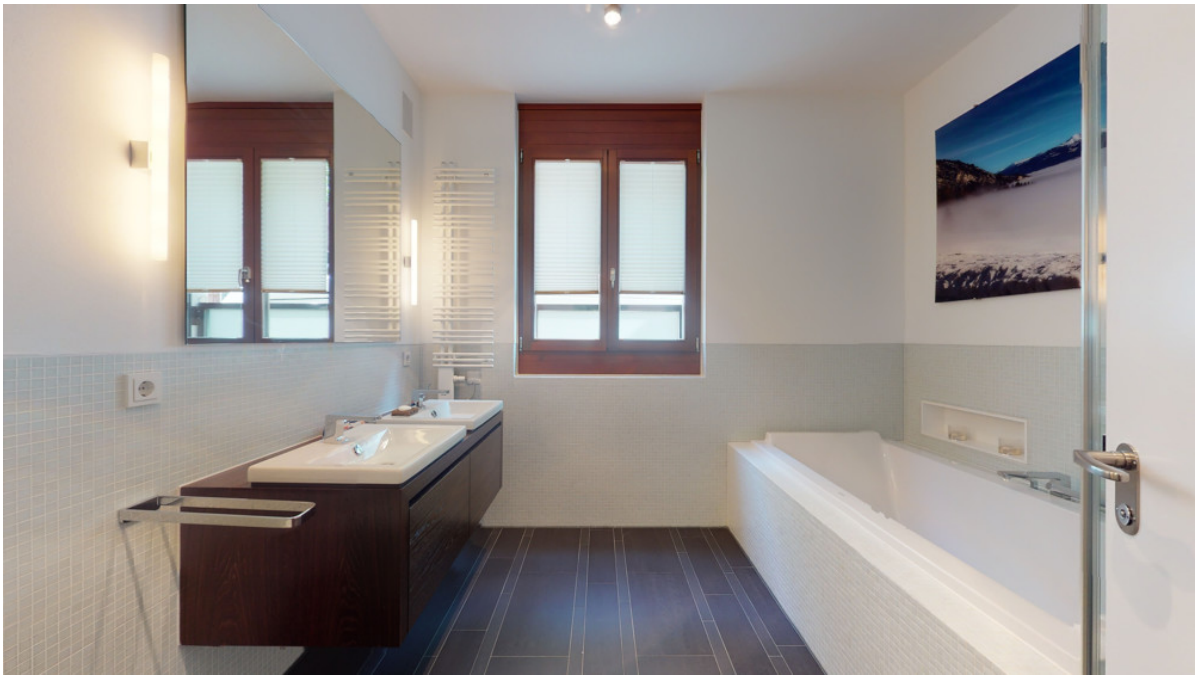
La propriété

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

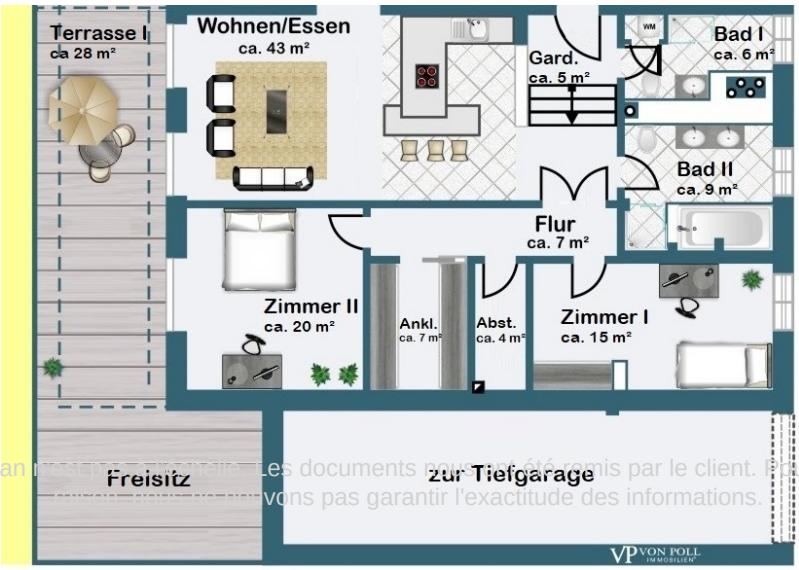
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Plans d'étage



Ce plan [illegible] Les documents [illegible] fournis par le client. Pour cette [illegible] vons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Une première impression

Die hier zur Anmietung stehende Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und nachgefragter Lage des Frankfurter Westends, in geringer Entfernung zur Alten Oper. Ein solches Immobilienangebot ist selten: es eignet sich zum Beispiel perfekt für eine Familie mit Kindern oder Senioren, welche das Herz von Frankfurt in geringer Entfernung fußläufig erreichen möchten. Diese Großraumwohnung erstreckt sich über eine Ebene und bietet den beliebten „Haus-im-Haus“ Charakter in einer exklusiven Westendvilla, welche an ein Pariser Stadthaus erinnert: Das nach höchsten technischen Standards des berühmten Architekturbüros Landes und Partner in 2012 erbaute Wohnhaus präsentiert sich modern und zeitlos. Besonders attraktiv ist der für diese Lage große und schön angelegte eigene Garten mit circa 436 Quadratmeter Größe. Dieser ist eine große Rarität und bietet die Möglichkeit, sich in Innenstadtnähe vom Alltag zu regenerieren und in einer grünen Oase wohl zu fühlen. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, von allen Bereichen der Wohnung aus die Terrasse und den privaten, idyllischen Garten zu erreichen. Die erstklassige Wohnung verfügt über insgesamt drei Eingänge, wobei einer mit dem Lift von der Tiefgarage aus direkt in die Wohnung führt. Die anderen beiden erreicht man über das edel gestaltete Treppenhaus. Aufgrund der vorhandenen Eingänge sind verschiedene Optionen der Abtrennung vorstellbar und eröffnen die Möglichkeit, eventuell Familienmitglieder, ein Au-pair oder auch Security-Mitarbeiter räumlich abzutrennen. Diese verfügen über einen eigenen separaten Wohnungseingang. Über das repräsentative Wohnungs-Entrée sind drei ineinander übergehende, herrschaftliche Räume zu erreichen: ein großer Salon, ein Esszimmer sowie ein Musik-/TV-/ Bibliothekzimmer. Insgesamt stehen sechs Schlafzimmer, zwei Ankleidezimmer, vier elegante Bäder sowie zwei Abstellräume zur Verfügung. Die Ausstattung dieser exklusiven Eigentumswohnung ist außergewöhnlich luxuriös. So verfügt sie zum Beispiel über eine moderne sowie elegante Einbauküche mit sehr hochwertigen Elektrogeräten, indirekte Beleuchtungskörper, Massivparkettböden mit Fußbodenheizung sowie zahlreiche wertvolle Einbauten. Die geschmackvolle Materialwahl lässt diese besondere Wohnung als eine Komposition aus schlichter Eleganz gepaart mit Pariser Wohngefühl mitten in Frankfurt erscheinen. Vorzugsweise lässt sich diese besondere Wohnung jederzeit ohne großen Aufwand auch in zwei getrennte Einheiten unterteilen, welche dann vollkommen unabhängig voneinander bewohnt werden können. In der Tiefgarage stehen zwei große PKW-Stellplätze sowie zwei geräumige Keller zur Verfügung. Ein geräumiger Fahrradabstellraum mit Waschplatz ist ebenfalls vorhanden. Insgesamt muss man diese repräsentative Großwohnung im Townhouse-Stil mit idyllischem Garten im Herzen der Metropole Frankfurt als ein ganz besonderes Juwel und eine Rarität auf dem derzeitigen Frankfurter Immobilienmarkt bezeichnen. Bei Interesse an Top-Immobilien in

diesem Segment und dieser ganz besonderen Lage wird eine Innenbesichtigung unbedingt angeraten.

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Détails des commodités

- Haustür und Wohnungstür mit Motorschloss (Pin und Fingerprint)
- Wohnungseingangstür WK Drei
- Holzfenster drei-fach Verglasung
- Großzügige Raumaufteilung
- Zwei Einbauküchen
- Lichtkonzept
- Soundkonzept (Sonos)
- Bus-System
- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden
- Bisazza Mosaik Wandfliesen in den Bädern
- Einbauschränke und Regale in Schreinerqualität
- Räume mit integrierter Frischluftversorgung und Kühlfunktion
- Freisitz
- Sonnenschutzanlage Alu-Lamellenraffstores (elektrisch)
- Elektrische Markise über die gesamte Terrasse
- Großer Garten zur Privatnutzung
- Gartenanlage mit Gartenhäusern, Pflanzbehälter, Gartenbewässerungsanlage
- Gemeinsam zu nutzender Waschplatz "Hundedusche"
- Abstellplatz für Fahrräder und Kinderwägen
- Garage mit elektrischem Tor (direkter Zugang aus der Wohnung)
- Lift direkt von der Tiefgarage in die Wohnung
- Zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Tout sur l'emplacement

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 b-is 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 A 66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 20 Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 22001259 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com