

Frankfurt am Main - Westend

Drei-Zimmer-Wohnung auf Gartenebene mit Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 26001055



PRIX D'ACHAT: 745.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114,9 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26001055 - 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: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001055	Prix d'achat	745.000 EUR
Surface habitable	ca. 114,9 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	2011	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	37.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2036	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

La propriété



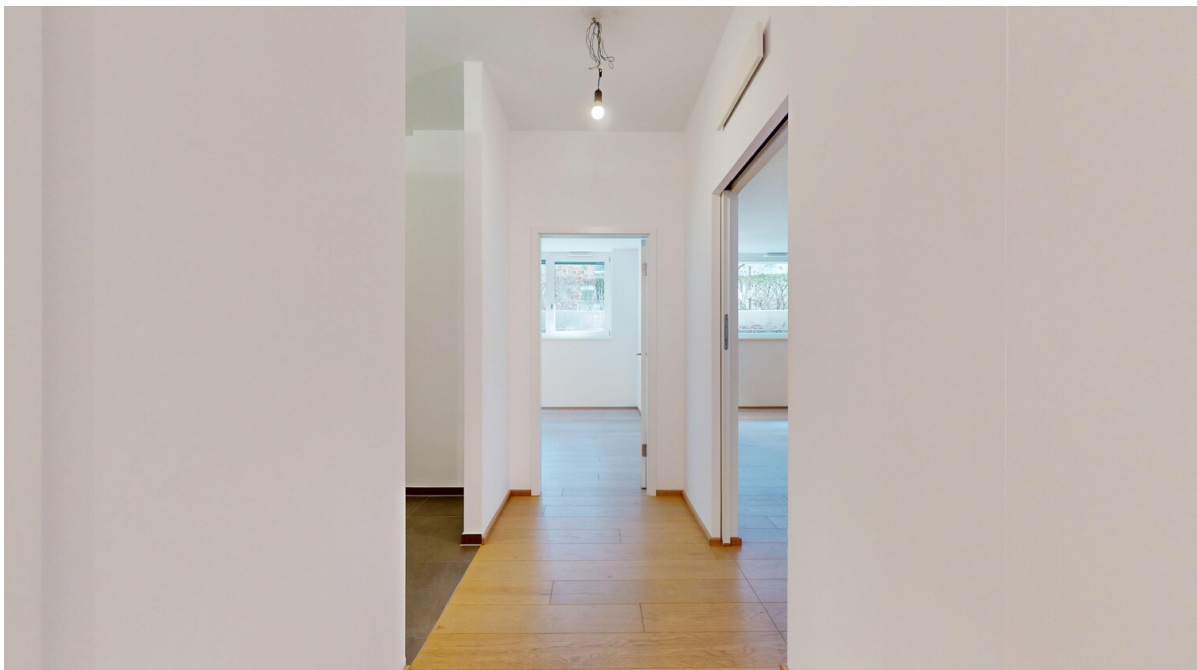
CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

La propriété



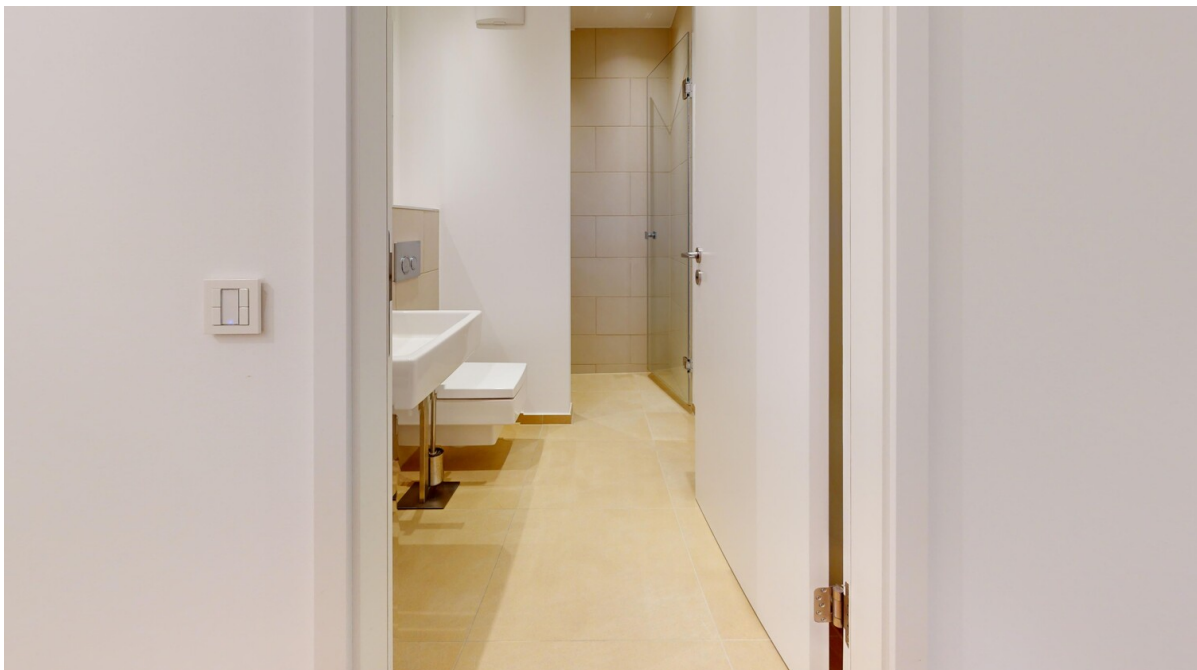
CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

La propriété



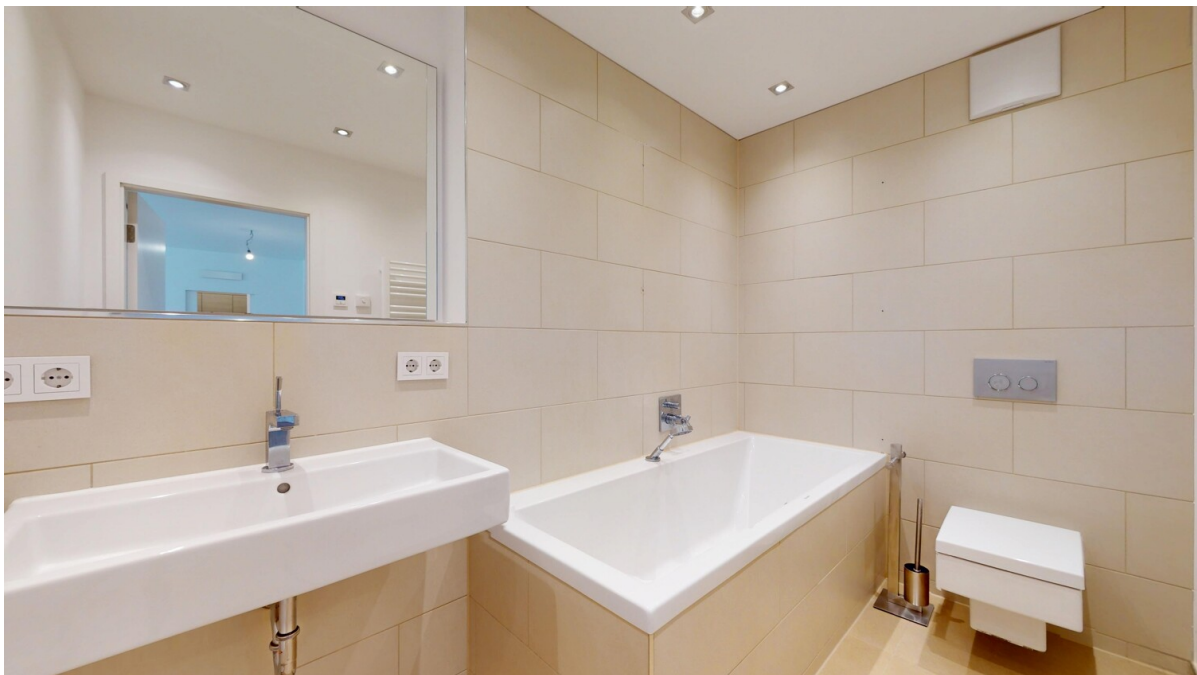
CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Une première impression

Die Souterrainwohnung befindet sich in einem stilvollen Wohnensemble mit einem parkähnlich angelegtem Innengarten. Sowohl die Wohnung als auch die Tiefgarage und die weiteren Nutzflächen im Untergeschoss sind bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

Von der großzügig gestalteten Diele aus erschließen sich alle Räume auf komfortable Weise. Der durchdachte Grundriss bietet einen weitläufigen Wohnbereich, zwei ruhige, großzügige Schlafzimmer, eine separate Küche von Miele mit hochwertigen Markengeräten sowie ein elegantes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche und WC.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum mit integrierter Garderobe, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein zusätzliches Duschbad mit Gäste-WC.

Eine Deckenhöhe von circa drei Metern in Kombination mit hochwertigen Materialien – darunter Echtholzparkett – verleiht der Wohnung ein besonderes, stilvolles Wohnambiente.

Der geschmackvoll angelegte Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung und bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit mitten in der Stadt.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die urbanes Leben mit Komfort und ästhetischem Anspruch verbinden möchten.

Ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz rundet das attraktive Angebot ab. Darüber hinaus steht ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Détails des commodités

- Aufzug
- Einbauküche von Miele mit Einbaugeräten
- Möglichkeit der Smarthome Steuerung über die Gira App
- Bodenkühlsystem für angenehme Raumtemperaturen
- Hochwertiger Parkettboden
- Deckenbeleuchtung in den Bädern
- Elektrische Jalousien in beiden Zimmern
- Hauswirtschaftsraum
- Gemeinschaftlich nutzbarer Garten und Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Tout sur l'emplacement

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 der nahegelegenen U-Bahnstation Westend äußerst komfortabel. Mit den Linien U6 und U7 gelangen Sie schnell in die Frankfurter Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Auto bequem erreichbar. Die Universität sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen

befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Trotz der zentralen Lage präsentiert sich das Westend-Süd ruhig, grün und dezent exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

CODE DU BIEN: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Plus d'informations

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 vorbehaltenlich 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: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Contact

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

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com