

Frankfurt am Main - Westend-Süd

Elegante Altbau-Maisonette mit außergewöhnlichem Flair

CODE DU BIEN: 26001184



PRIX D'ACHAT: 2.450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 287,39 m² • PIÈCES: 9

CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

- **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: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001184
Surface habitable	ca. 287,39 m²
Etage	3
Pièces	9
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1897

Prix d'achat	2.450.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 65 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



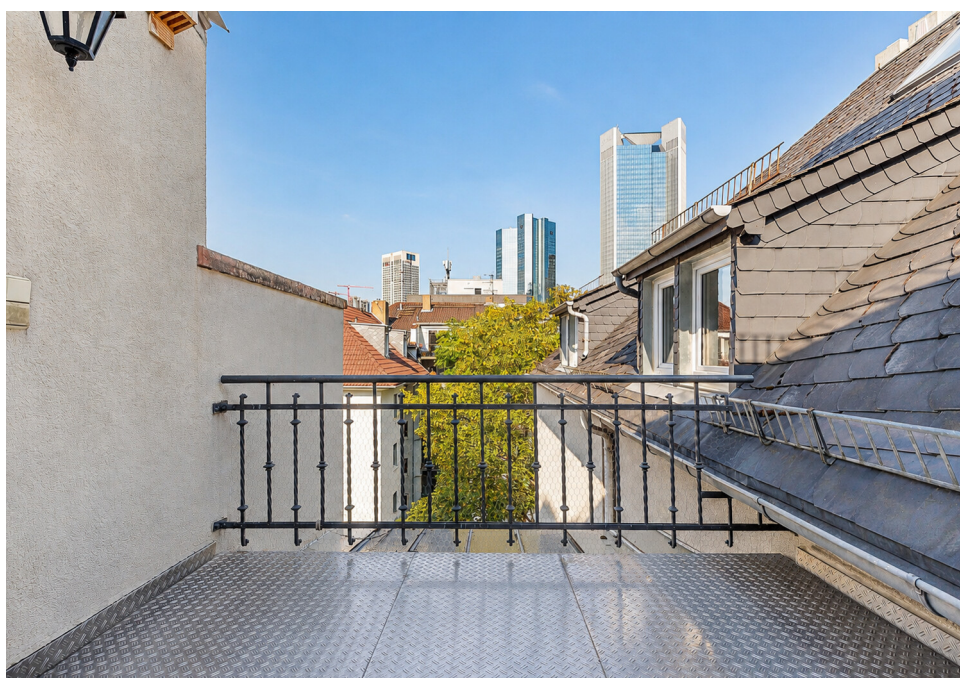
CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

La propriété



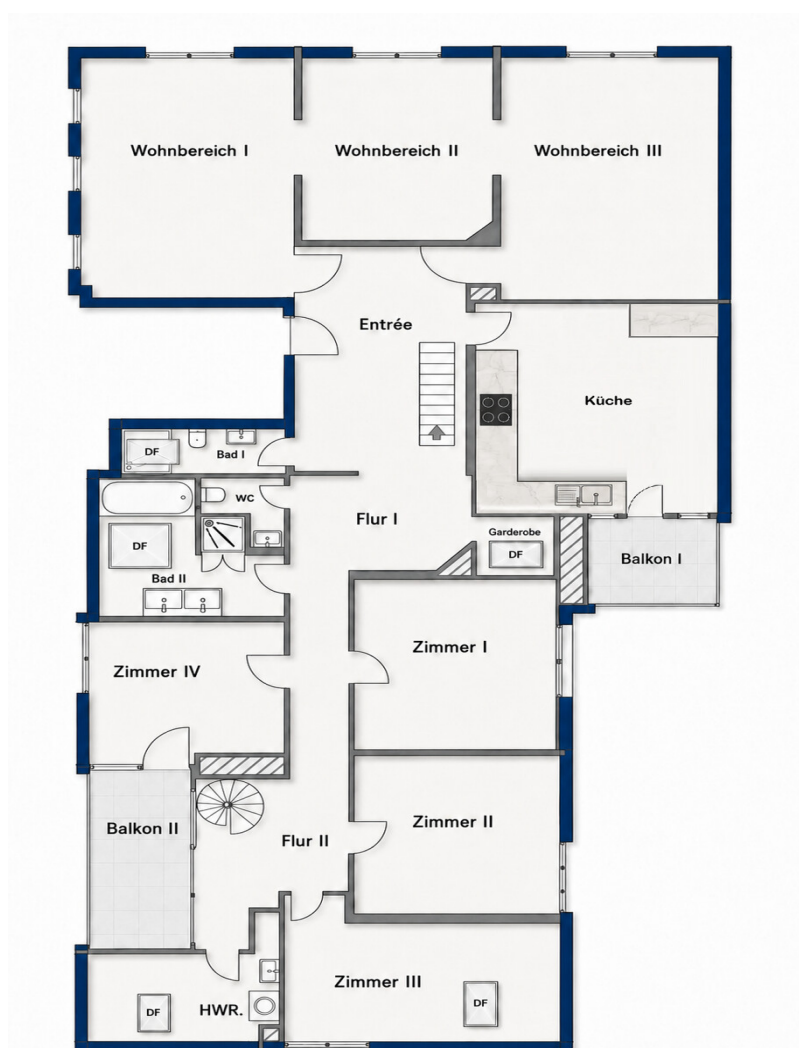
CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

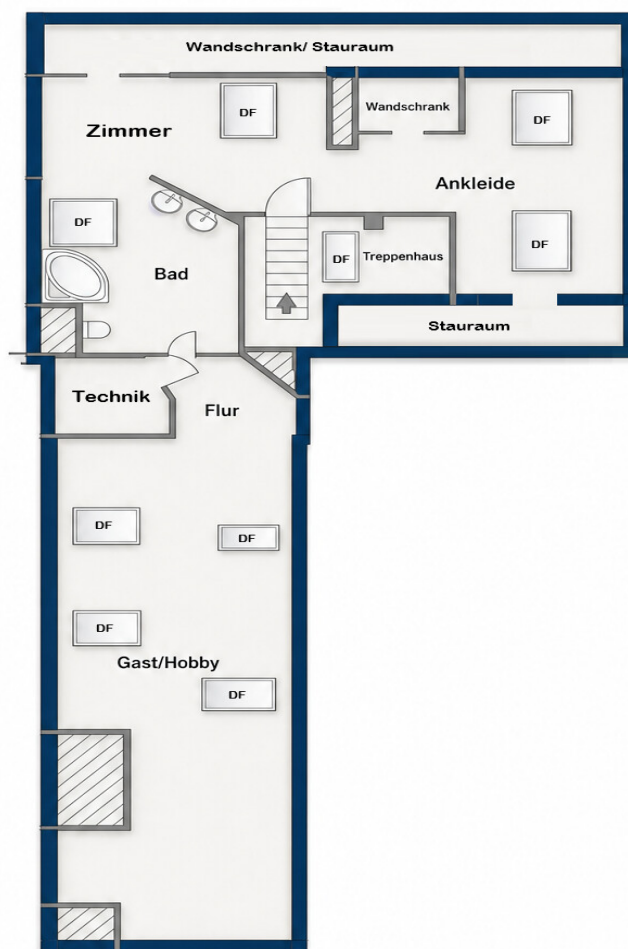
La propriété



CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

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: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

Une première impression

Diese exklusive Wohnung vereint auf beeindruckende Weise die Eleganz eines klassischen Gründerzeit-Altbaus mit dem Komfort modernen Wohnens.

Rundum eröffnen sich Ausblicke auf die gediegene Westend-Nachbarschaft, eingerahmt von der Frankfurter Skyline. So entsteht eine spannende Symbiose aus historischem Altbaucharme und moderner Urbanität.

Durch die Zusammenlegung zweier Wohnungen im Jahr 2009 entstand ein repräsentatives Domizil mit rund 287 m² Wohnfläche, das Großzügigkeit, Stil und höchste Wohnqualität miteinander verbindet.

Bereits das eindrucksvolle Altbau-Treppenhaus vermittelt den besonderen Charakter dieser historischen Liegenschaft.

In der dritten Etage empfängt ein großzügiges Foyer Bewohner und Gäste und eröffnet den Blick auf eine klassische Raumaufteilung. Drei elegant miteinander verbundene Salons schaffen ein repräsentatives Ambiente und bieten vielfältige Möglichkeiten für stilvolles Wohnen, Essen und Empfangen.

Knapp drei Meter hohe Decken, hochwertiges Parkett sowie die charakteristischen AltbauDetails verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz mit französischer Anmutung.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit angrenzendem Balkon. Von hier aus eröffnen sich eindrucksvolle Ausblicke auf die Frankfurter Skyline – ein inspirierendes Ambiente zum Kochen und Beisammensein.

Auf dieser Ebene ergänzen ein Garderobenbereich, ein Gäste-WC, ein modernes Duschbad sowie ein großzügiges Tageslichtbad das Raumangebot. Insgesamt stehen auf dieser Ebene vier flexibel nutzbare Schlafzimmer zur Verfügung, die unterschiedlichste Wohnkonzepte ermöglichen.

Über eine bequeme Treppe im Foyer gelangt man in das ausgebauten Dachgeschoss. Hier befindet sich ein privater Rückzugsbereich mit einem großzügigen Schlafzimmer und einem stilvollen En-suite-Bad – ein Refugium, das zusammen mit dem zusätzlichen Hobbyraum ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Technikraum mit eigener Gastherme runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Die Wohnung wurde im Jahr 2009 saniert und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten, frisch renovierten und bezugsfertigen Zustand.

Auch das Gemeinschaftseigentum wurde mit großer Sorgfalt instand gehalten:
Die Fassade wurde im Jahr 2016 umfassend saniert, das repräsentative Treppenhaus 2018 modernisiert.

Das im Jahr 1897 errichtete Gründerzeithaus umfasst lediglich sechs Wohneinheiten und überzeugt durch seine ruhige, private Atmosphäre.

Eine seltene Gelegenheit für Menschen mit Sinn für Architektur, ein großzügiges und elegantes Altbaudomizil im Herzen des Westends zu bewohnen.

CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

Détails des commodités

- Eindrucksvolles historisches Treppenhaus
- Großzügige, klassische Raumaufteilung mit fließenden Raumfolgen
- Knapp drei Meter hohe Altbaudecken
- Elegante Wohndiele
- Hochwertige Parkettböden
- Stilvolle Flügel- und Kassetten Türen, die den historischen Charme unterstreichen
- Großzügige Wohnküche mit Balkon
- Drei Badezimmer
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Technikraum
- Praktische Abstellflächen im Dachgeschoss
- Dachflächenfenster mit Verdunkelungsmöglichkeit
- Zwei Kellerräume
- Prachtige Gründerzeitfassade mit stilvollen Sandsteinelementen
- Charmanter, eingewachsener Vorgarten mit einladendem Entrée

CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

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 sowie die exzellente Infrastruktur tragen entscheidend zur hohen Lebensqualität bei. Kindergärten, Schulen und die Goethe-Universität Frankfurt 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 U-Bahn-Station „Festhalle/Messe“ (U4, U5) sowie die S-Bahn-Station „Taunusanlage“ (S1–S9) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Frankfurter Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie die Universität und kulturelle Einrichtungen. Trotz der Nähe zur Frankfurter Stadtmitte präsentiert sich das Westend-Süd ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

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 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.

CODE DU BIEN: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

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