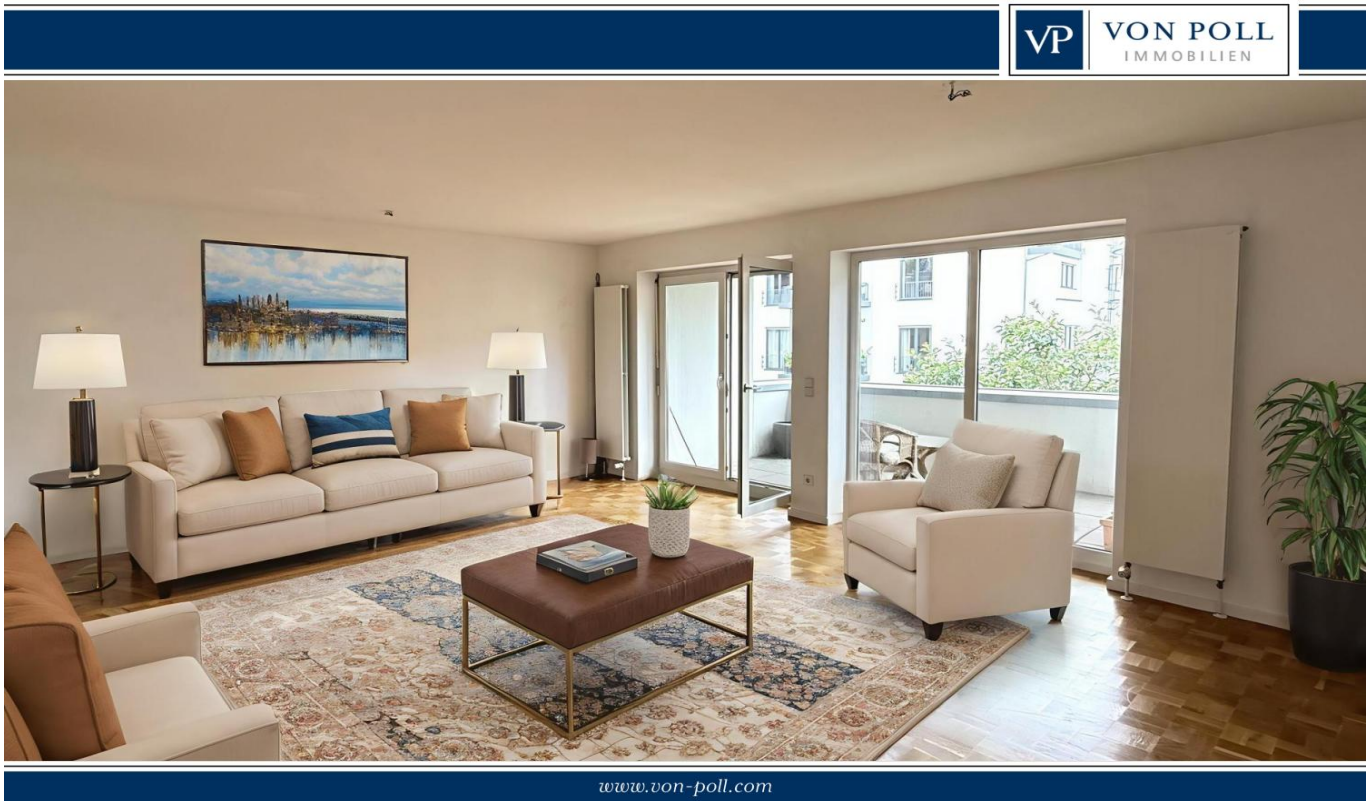
Frankfurt am Main – Westend

# Helle Zwei-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen

***CODE DU BIEN: 25001147***




**PRIX DE LOYER:** 1.510 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 66 $m^2$ • **PIÈCES:** 2

**CODE DU BIEN: 25001147 - 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: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25001147 |
| Surface habitable | ca. 66 m² |
| Etage | 2 |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2001 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain |

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | 1.510 EUR |
| Coûts supplémentaires | 250 EUR |
| Type | Etage |
| État de la propriété | Bon état |
| Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |

**CODE DU BIEN: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 28.12.2033 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 88.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | C |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2001 |

**CODE DU BIEN: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

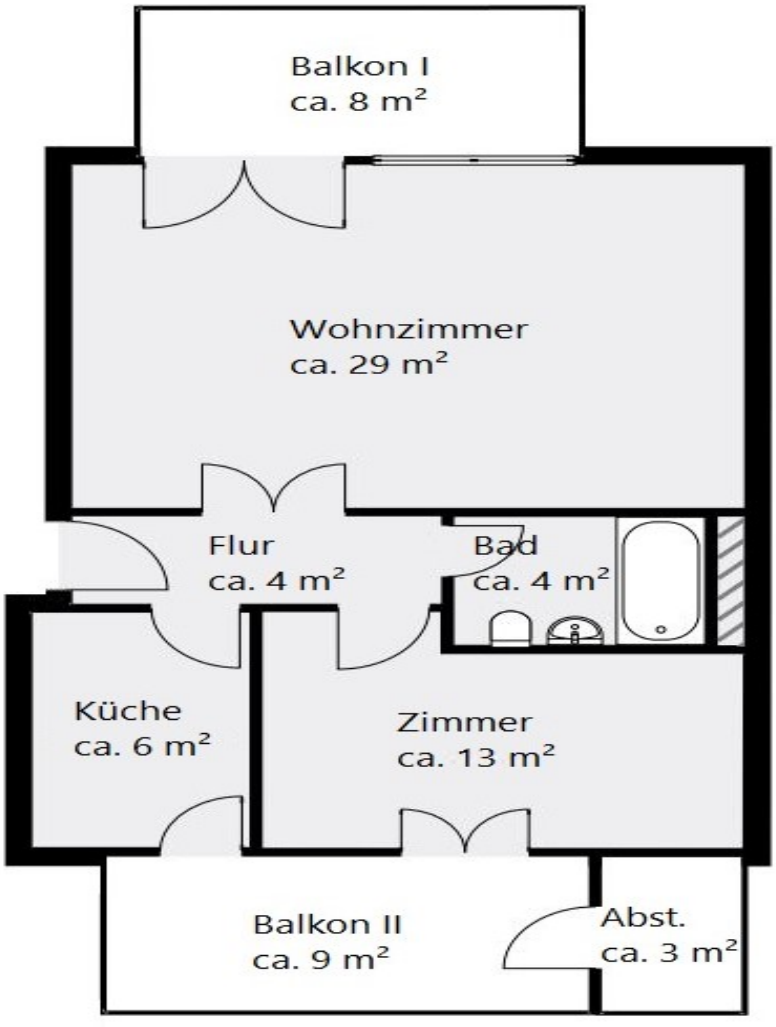
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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: 25001147 - 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: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Une première impression

Diese gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss einer ebenso gepflegten Liegenschaft und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Vom Flur aus gelangt man linker Hand in das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum ersten Balkon. Rechts befindet sich die separate Küche, die mit einer modernen Einbauküche ausgestattet ist. Auch von hier aus hat man Zugang zum zweiten Balkon, der zusätzlich über einen praktischen Abstellraum verfügt. Das geräumige Schlafzimmer überzeugt mit einem stilvollen Kleiderschrank und bietet ebenfalls Zugang zum zweiten Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und rundet das komfortable Raumangebot ab. Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung. Ein Stellplatz in der Tiefgarage ist bereits im Mietpreis inbegriffen.

**CODE DU BIEN: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Détails des commodités

- Aufzug
- Einbauküche
- Kleiderschrank
- Zwei Balkone
- Kellerraum
- Garagenstellplatz (im Mietpreis inbegriffen)

**CODE DU BIEN: 25001147 - 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 bis erlesen. Viele Cafés und Restaurants besitzen Gärten und Terrassen, deren mediterranes Flair für Lunch und Dinner sehr geschätzt wird. Die U-Bahnstation „Festhalle/Messe“ befindet sich in fußläufiger Nähe. Von dort aus verkehren die Linien U4 und U5 mit direkter Verbindung in die Innenstadt. Die Linien U6 und U7 sind über die Haltestelle „Westend“ erreichbar. Mit dem PKW gelangen Sie schnell in die Innenstadt, zur A66 (Anschluss Messe) sowie zum Hauptbahnhof. Auch der Flughafen ist gut erreichbar.

**CODE DU BIEN: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25001147 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Contact

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

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com