Frankfurt am Main – Westend

Appartement de quatre pièces bien entretenu avec balcon, dans un bon emplacement.

CODE DU BIEN: 25001242

PRIX D'ACHAT: 685.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82,3 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25001242 - 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: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001242
Surface habitable	ca. 82,3 m²
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1969

Prix d'achat	685.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.04.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	128.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1969

CODE DU BIEN: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

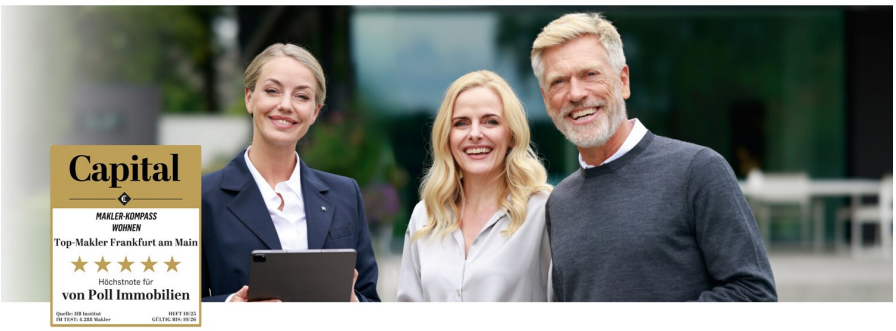
CODE DU BIEN: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN



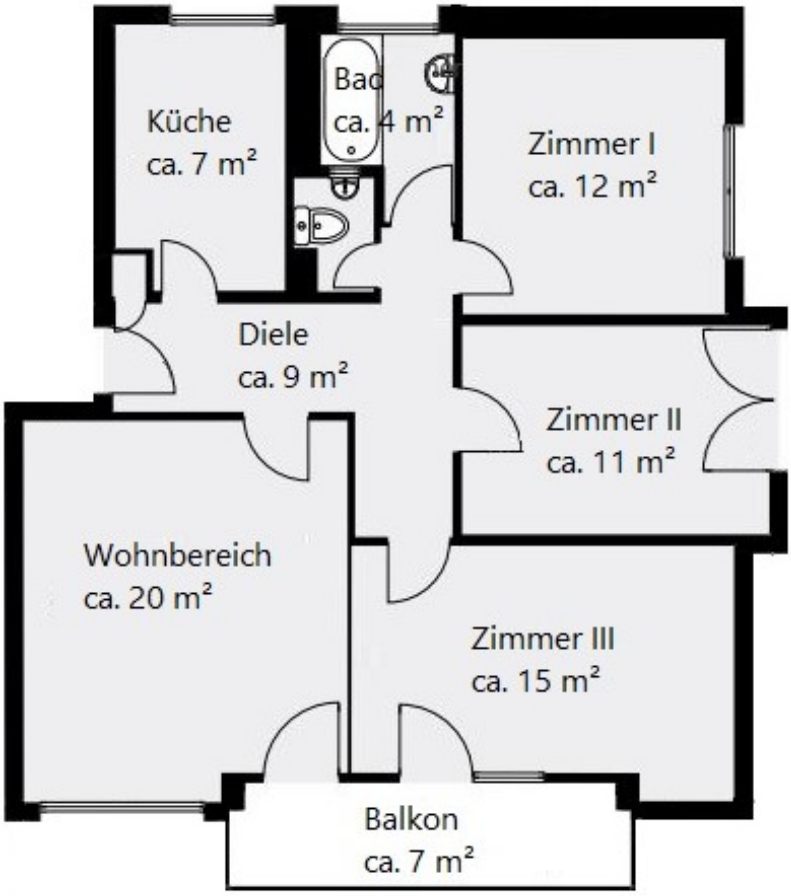
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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: 25001242 - 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: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Une première impression

Ce lumineux appartement, bien entretenu et construit en 1969, offre environ 82 m² de surface habitable, idéalement répartis dans quatre pièces. En excellent état, il a bénéficié d'une rénovation complète en 2011. Grâce à ses caractéristiques et à son agencement, il est idéal pour un couple ou une petite famille. Son plan est bien pensé : toutes les pièces sont facilement accessibles depuis le couloir central, évitant ainsi la construction de pièces communicantes. Le spacieux séjour donne directement sur un balcon, offrant un espace extérieur supplémentaire aux beaux jours. Une grande baie vitrée panoramique offre une vue sur la verdure environnante. Avec ses trois chambres, l'appartement garantit une grande intimité et une grande flexibilité, permettant une utilisation personnalisée de chaque pièce. La salle de bains, baignée de lumière naturelle, est fonctionnelle et équipée d'une baignoire (chaudière neuve installée en 2025). Un WC séparé est également inclus. La cuisine aménagée est entièrement équipée avec tous les appareils nécessaires, vous permettant de cuisiner immédiatement sans investissement supplémentaire. Des espaces de rangement supplémentaires sont disponibles dans les pièces pratiques du sous-sol et dans un espace de rangement au grenier. Un local à vélos est également à disposition. L'appartement est chauffé par un système de chauffage au sol individuel. Les propriétaires règlent directement les frais de chauffage et d'eau chaude auprès du fournisseur. Son emplacement central offre un accès facile aux transports en commun et à un large éventail de commerces, écoles, médecins et activités de loisirs à proximité. Des espaces verts et des parcs sont également accessibles en quelques minutes. En résumé, ce quatre-pièces est un logement bien entretenu dans un quartier résidentiel agréable. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Détails des commodités

- Parkett
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Separates WC
- Balkon
- Abstellabteil im Dachboden
- Kellerräume

CODE DU BIEN: 25001242 - 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 mehrerer U-Bahnlinien sowie Busverbindungen sehr komfortabel. Die Frankfurter Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie die Universität und kulturelle Einrichtungen. Trotz der Nähe zur Stadtmitte Frankfurts präsentiert sich das Westend-Süd ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

CODE DU BIEN: 25001242 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 128.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25001242 - 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