

Frankfurt am Main – Westend

Premier emménagement après rénovation - Charmant appartement de trois pièces dans un immeuble ancien, avec véranda, balcon et ascenseur.

CODE DU BIEN: 25001183



PRIX DE LOYER: 3.125 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117,1 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001183 - 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: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001183
Surface habitable	ca. 117,1 m ²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix de loyer	3.125 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	115.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.08.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



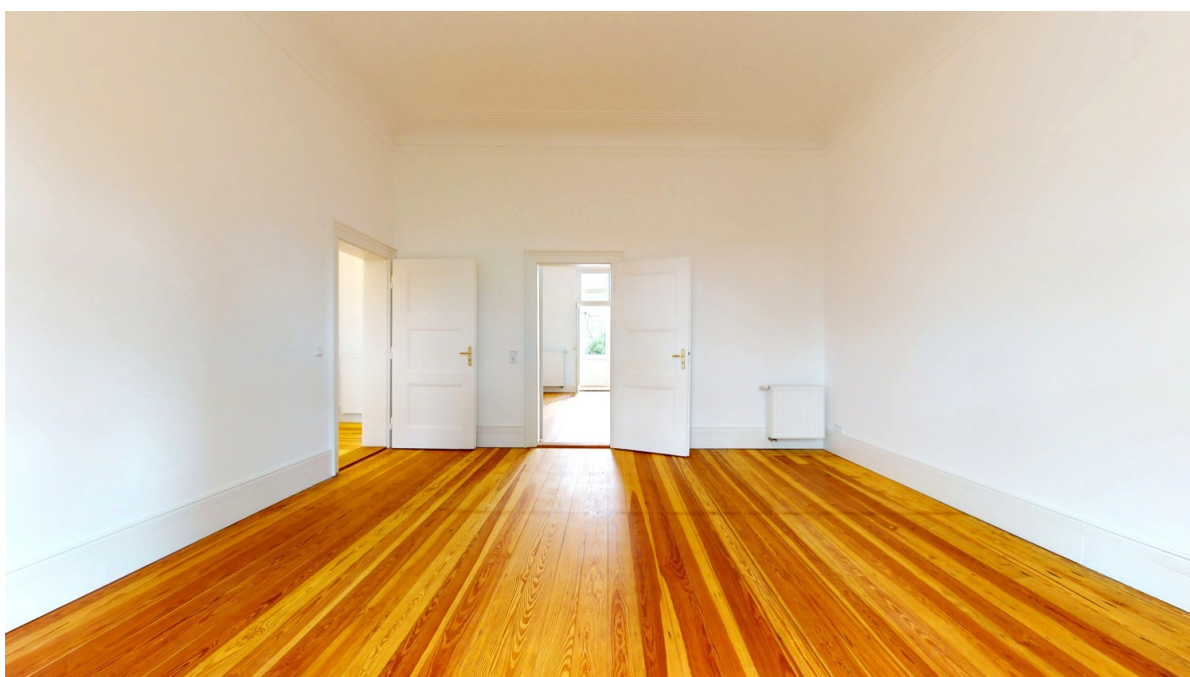
CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001183 - 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: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Une première impression

Ce charmant appartement se situe dans un immeuble de prestige datant de 1900, dans le quartier très prisé de Westend, et est désormais prêt à accueillir ses premiers occupants après d'importantes rénovations. Dès l'entrée, un hall spacieux dessert toutes les pièces. Hauts plafonds, élégant parquet, stucs classiques et mobilier raffiné confèrent à l'appartement un caractère unique. Le cœur de l'appartement est un vaste séjour avec accès direct à une cuisine élégante et à une véranda chauffée. De là, vous profiterez d'une vue imprenable sur la ville – un véritable atout. Le séjour et la chambre communiquent par une élégante porte, offrant ainsi une grande flexibilité d'aménagement. La cuisine moderne équipée, qui sera installée à votre arrivée, dispose d'appareils haut de gamme et offre un confort optimal au quotidien comme pour recevoir. Le balcon prolonge l'espace de vie vers l'extérieur et invite à la détente – idéal pour une pause en plein cœur de la ville. La salle de bains lumineuse, baignée de lumière naturelle, est moderne et décorée avec goût. Elle comprend une douche, une baignoire îlot, un meuble vasque et des toilettes séparées. Les branchements pour lave-linge sont idéalement situés dans un espace dédié de la salle de bains. Un cellier indépendant au sous-sol offre un espace de rangement supplémentaire. Un emplacement pour vélo est également disponible, un atout pratique en milieu urbain. L'appartement est loué pour une durée minimale de 24 mois et est disponible à la location selon les modalités convenues.

CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Détails des commodités

- Moderne Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen und Induktionsfeld mit integriertem Dunstabzug
- Fußbodenheizung im Bad und in der Küche
- Elektrische Rollläden
- Echtholz-Eichendielenparkett
- Helles Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschtisch
- Gäste-WC
- Hochwertige Fliesen
- Wintergarten beheizt
- Balkon
- Fahrradstellplatz
- Kellerraum
- Fahrstuhl

CODE DU BIEN: 25001183 - 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 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 A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 15 Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 115.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25001183 - 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