

Frankfurt am Main - Westend

# Vermietete Vier-Zimmer-Wohnung mit großer Sonnenterrasse in Premiumlage

CODE DU BIEN: 26001079



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 1.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend**

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

**CODE DU BIEN: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001079	Prix d'achat	1.300.000 EUR
Surface habitable	ca. 136 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Disponible à partir du	08.05.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	5	État de la propriété	Excellent Etat
Pièces	4	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	3	Surface de plancher	ca. 8 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	2011		
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

**CODE DU BIEN: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation d'énergie	37.00 kWh/m <sup>2</sup> 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: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend**

## Une première impression

Diese exklusive Premiumwohnung in begehrter Lage des Westends wird selbst höchsten Ansprüchen gerecht. Großzügigkeit, eine durchdachte Raumaufteilung und eine erstklassige Ausstattung vereinen sich hier zu einem Wohnkonzept.

Die Wohnung befindet sich im fünften Obergeschoss eines im Jahr 2015 fertiggestellten Neubaus. Bereits beim Betreten eröffnet sich ein weitläufiges, offen gestaltetes Entrée, das einen stilvollen ersten Eindruck vermittelt. Zur linken Seite erschließt sich der private Rückzugsbereich, während sich rechter Hand das repräsentative Wohnbereich mit offener, hochwertiger Einbauküche und Zugang zur großzügigen Terrasse befindet.

Der private Bereich umfasst drei Schlafzimmer. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein elegantes Bad en suite, ausgestattet mit Badewanne und Dusche. Ein weiteres, modernes Gäste-Duschbad ist über den Flur erreichbar und bietet zugleich Zugang zum Hauswirtschaftsraum. Dieser überzeugt durch ausreichend Stauraum für den täglichen Bedarf sowie eine Ausstattung mit Markenwaschmaschine und Trockner.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich beeindruckt durch seine Großzügigkeit sowie die nahezu durchgängige, bodentiefe Fensterfront, die einen fließenden Übergang zur circa 31 m<sup>2</sup> großen, teilüberdachten Terrasse schafft. Die offen gestaltete, hochwertige Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Sämtliche Funktionen der Wohnung lassen sich komfortabel und zentral über ein iPad in Verbindung mit dem Gira Home Server steuern.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, rundet dieses

attraktive Angebot stilvoll ab. Die Wohnung ist für 3.500 Euro vermietet.

**CODE DU BIEN: 26001079 - 60325 Frankfurt am Main - Westend**

## Détails des commodités

- Smart-Home-System von Gira mit iPad-Steuerung
- Offene Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Zwei vollwertige Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Große Terrasse
- Großzügiger Tiefgaragenstellplatz

**CODE DU BIEN: 26001079 - 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 U-Bahn-Station Westend mit den Linien U6 und U7 befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Von hier aus erreicht man bequem den Frankfurter Hauptbahnhof sowie den Flughafen. Auch die Frankfurter Innenstadt, die Universität und zahlreiche kulturelle Einrichtungen sind schnell erreichbar. Trotz der zentralen Lage präsentiert sich das Westend-Süd

ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

**CODE DU BIEN: 26001079 - 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 vorbehalten 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: 26001079 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)