

Frankfurt am Main - Westend-Nord

Drei-Zimmer-Stilaltbauwohnung in Bestlage

CODE DU BIEN: 26001126



PRIX DE LOYER: 3.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

- **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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001126
Surface habitable	ca. 144 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1922

Prix de loyer	3.100 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	81.20 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1922

CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La propriété



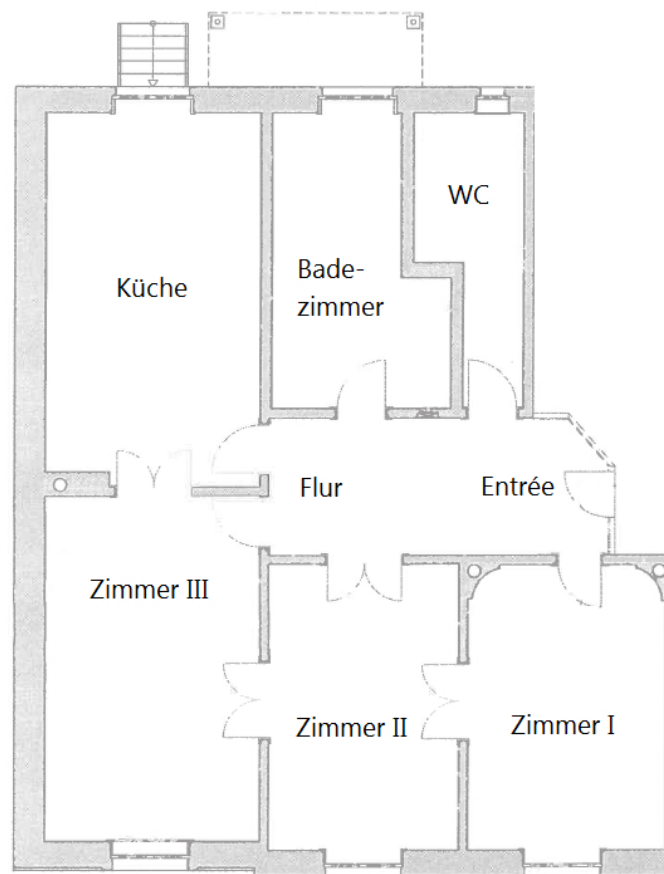
CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La propriété



CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Une première impression

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung im Stil der Jahrhundertwende befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Frankfurts nicht weit von der Innenstadt und der Alten Oper entfernt.

Die Erdgeschosswohnung wird über das Treppenhaus betreten und führt in einen großzügigen Flurbereich, von dem aus alle Räume erreichbar sind. Die Wohn- und Schlafbereiche sind durch stilvolle Schiebetüren miteinander verbunden. Teilweise sind die Fenster mit elektrischen Rollläden bzw. Schiebeläden ausgestattet.

Die geräumige Wohnküche bietet Zugang zu dem zugehörigen Gartenanteil und ist mit einer hochwertigen Einbauküche versehen. Diese umfasst eine Kühl- und Gefrierkombination, eine Geschirrspülmaschine, einen Backofen sowie ein Cerankochfeld mit modernem Bora-Abzugssystem.

Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine freistehende Badewanne, eine große separate Dusche, einen Waschtisch mit Unterschrank sowie ein WC. Zusätzlich steht selbstverständlich ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Drei-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2019 kernsaniert. In Küche sowie Wohn- und Schlafräumen wurde hochwertiges Echtholz-Eichenparkett verlegt. Die Küchenzeile, das Tageslichtbad sowie das Gäste-WC sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Im Zuge der Sanierung wurden Deckenmalereien freigelegt und ebenso wie Teile der Stuckarbeiten. In Kombination mit einer Deckenhöhe von circa 3,80 Metern verleihen diese Details den Räumen eine besondere Großzügigkeit und Eleganz.

Im Kellergeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörender Abstellraum mit einer Fläche von circa 10 m² sowie ein gemeinschaftlich genutzter Waschraum.

Die Wohnung ist nach Vereinbarung bezugsfrei.

CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Détails des commodités

- Echtholz-Eichenparkettboden
- Hochwertige Fliesen
- Raumhöhe circa 3,80 Meter
- Decken mit Stückerlementen, Deckenmalerei
- Flügeltüren
- Neue Einbauküche mit Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspülmaschine, Backofen, Cerankochfeld mit Bora-Abzugssystem
- Hochwertiges Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, separater Dusche, Waschtisch mit Unterschrank und WC
- Gäste-WC
- Teilweise elektrische Rollläden
- Gartenanteil
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Waschraum mit separaten Anschlüssen
- Fahrradabstellplatz

CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Tout sur l'emplacement

Das Westend gilt nach wie vor als der beliebteste und begehrteste Stadtteil Frankfurts. Hier finden Sie echte Lebensqualität. Schöne und repräsentative Mehrfamilienhäuser aus der Jahrhundertwende prägen das Umfeld. Gerade die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen seine Bewohner einerseits die Nähe zur City, der Alten Oper, der „Fressgass“ sowie zu dem Bankenviertel und andererseits die Entspannung im Grüneburg- und Rothschildpark oder dem berühmten Palmengarten. Die große Auswahl an ausgezeichneten Restaurants und Geschäften, Kindergärten sowie allen Schulzweigen, runden das Gesamtbild ab.

Die U-Bahnstation „Westend“ (U6, U7) befinden sich in unmittelbarer Nähe. 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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Plus d'informations

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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

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