

Frankfurt am Main - Westend-Nord

# Großzügiges Altbau-Flair, Dreizimmerwohnung in Bestlage

**CODE DU BIEN: 26001126**



**PRIX DE LOYER: 3.100 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
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/m <sup>2</sup> a
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



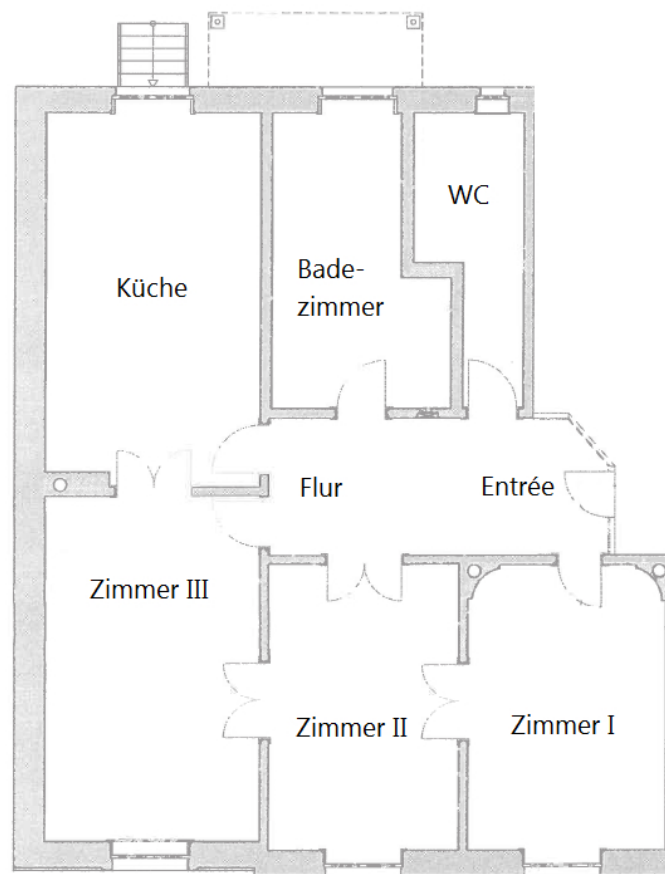
CODE DU BIEN: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

## 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 großzügige Drei-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von circa 144 m<sup>2</sup> bietet ein hochwertiges Wohnambiente in einem Haus aus dem Baujahr 1922. Die Immobilie wurde umfassend Jahr 2019 modernisiert.

Die großzügige Raumgestaltung bietet drei gut geschnittene Zimmer. Die sich ideal als gemütlicher Wohnraum, als komfortables Arbeitszimmer und geräumiges Schlafzimmer nutzen lassen. Hervorzuheben sind die beeindruckenden Deckenhöhen von ca. 3,80 Meter, die ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl vermitteln. Die Decken sind teils mit Stuckelementen und aufwendiger Deckenmalerei gestaltet und unterstreichen den historischen Charme des Objekts. Stimmig ergänzt wird dies durch hochwertige Flügeltüren und Echtholz-Eichenparkettboden, die in Kombination eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Das Tageslichtbad ist mit einer freistehenden Badewanne, einer separaten Dusche, einem eleganten Waschtisch mit Unterschrank sowie WC modern und ansprechend gestaltet. Für Gäste steht zudem ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Teilweise installierte elektrische Rollläden sorgen für erhöhten Wohnkomfort und ermöglichen die individuelle Regulierung des Lichteinfalls.

Die Einbauküche ist ein weiteres Ausstattungsmerkmal dieses Objekts. Sie ist mit modernen Geräten ausgestattet, darunter eine Kühl- und Gefrierkombination, eine Geschirrspülmaschine, ein Backofen sowie ein Cerankochfeld mit integriertem Bora-Abzugssystem. Hier lassen sich kulinarische Wünsche mühelos realisieren. Praktische Details wie ein Abstellraum im Kellergeschoss, ein separater Waschraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie ein Fahrradabstellplatz erleichtern den Alltag. Ein privater Gartenanteil steht zur Verfügung und bietet die Möglichkeit zum Aufenthalt im Freien.

Die effiziente Zentralheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme. Die Ausstattungsqualität ist durchgängig auf gehobenem Niveau gehalten und erfüllt hohe Ansprüche an Komfort und Stil.

Die gelungene Verbindung aus dem charakteristischen Charme eines Altbaus und zeitgemäßer Ausstattung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Interessentinnen und Interessenten, die das Besondere suchen. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort von den zahlreichen Details und Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich ein eigenes Bild von dieser

**Immobilie zu machen.**

**Diese Erdgeschosswohnung verbindet traditionelle Architektur mit modernem Wohnkomfort und wird so unterschiedlichen Ansprüchen in besonderer Weise gerecht.**

**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](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)**