

Frankfurt am Main - Westend

# Villa de ville de prestige, prête à emménager, datant de l'époque Gründerzeit, située dans le quartier de Westend-Nord et dotée d'un charmant jardin.

CODE DU BIEN: 25001235



PRIX D'ACHAT: 3.980.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN : 216 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 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: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001235
Surface habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1880

Prix d'achat	3.980.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 48 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

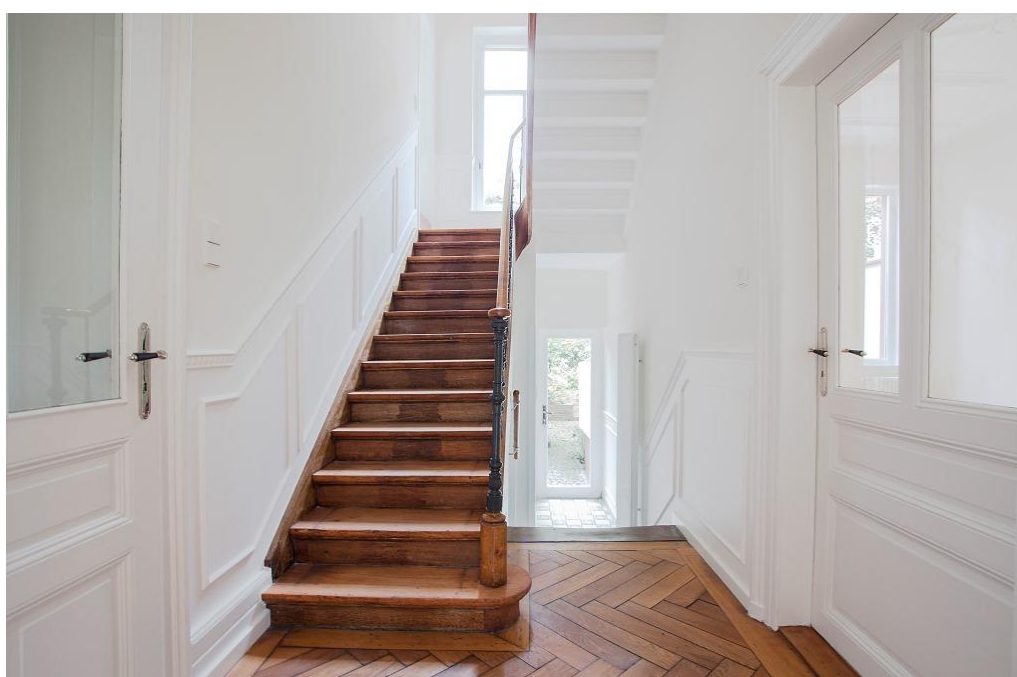
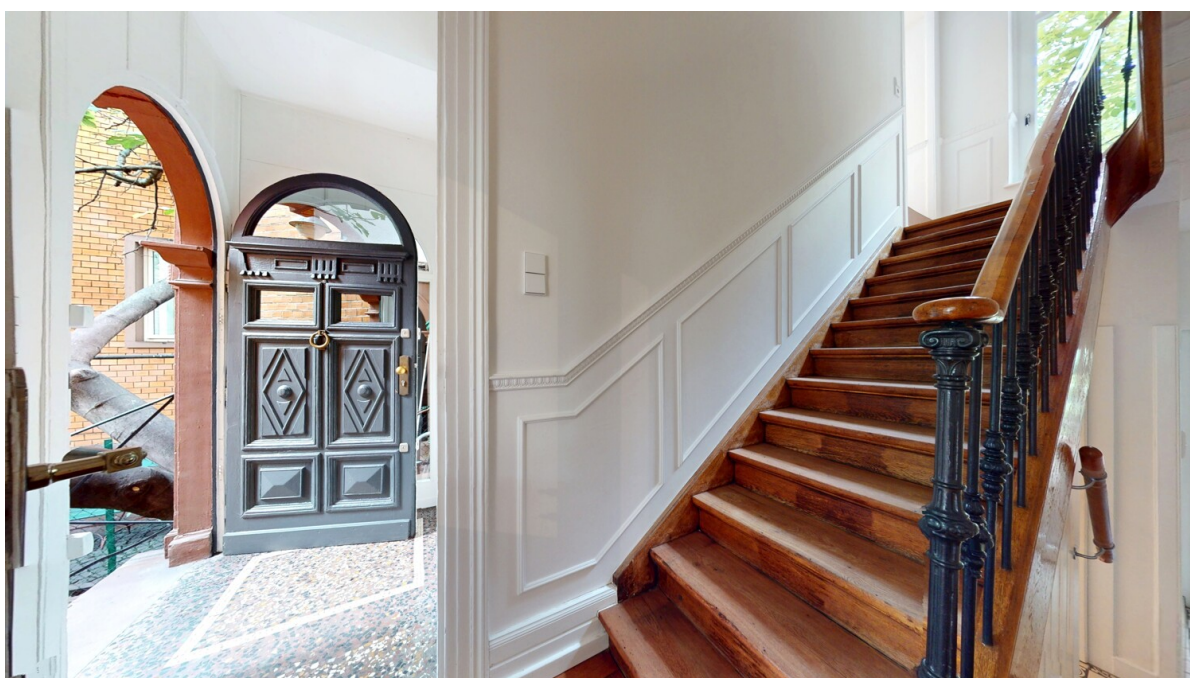
CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La propriété



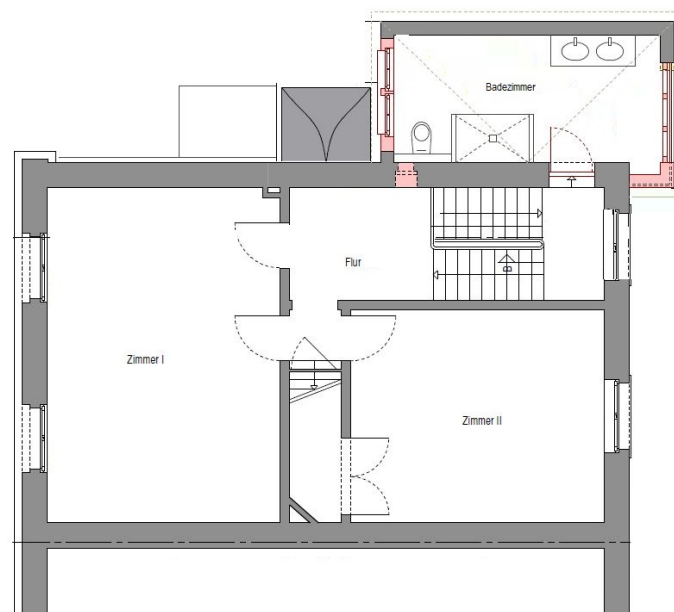
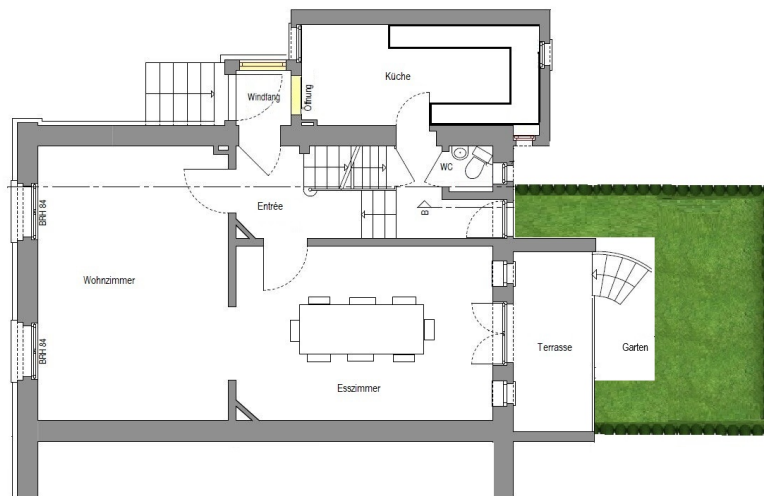
CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

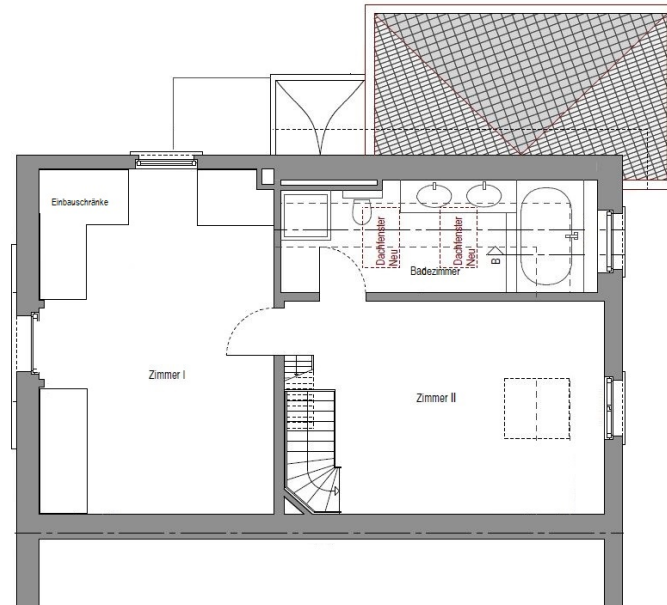
## La propriété

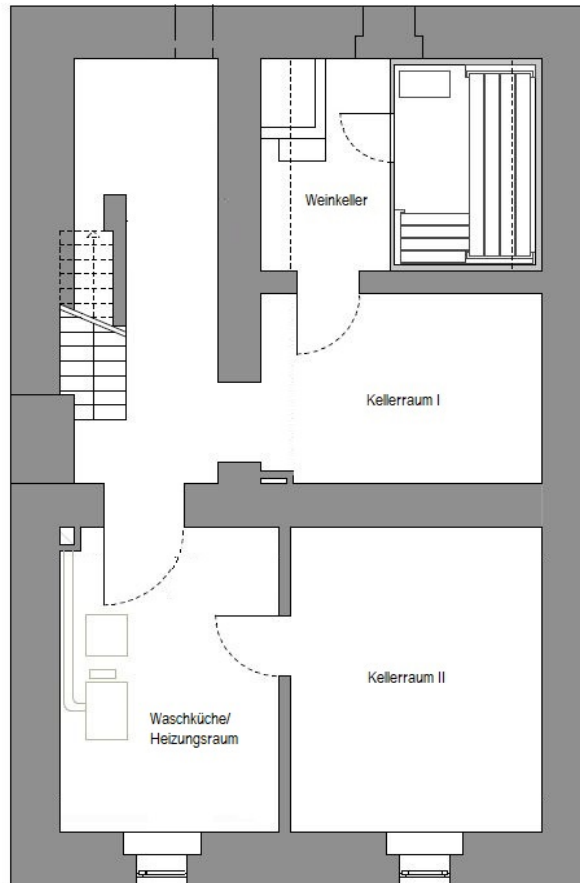


CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## 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: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## Une première impression

Cette demeure de caractère, dotée de six pièces aux dimensions généreuses et de deux salles de bains spacieuses baignées de lumière naturelle, a fait l'objet d'une rénovation complète et méticuleuse. Elle a été restaurée avec soin et authenticité, dans le respect des normes de conservation du patrimoine, afin de préserver tous ses éléments d'origine : plafonds d'environ 3,5 mètres de haut ornés de stucs et de décorations restaurés, élégantes fenêtres à grands carreaux et poignées anciennes, portes d'origine, grand escalier en bois avec sa rampe élégante, mezzanines avec de larges fenêtres, parquet massif à chevrons, et bien plus encore. Le futur propriétaire n'aura aucun travaux de rénovation à entreprendre et pourra emménager immédiatement ! Une porte d'entrée d'origine et un vestibule historique mènent au hall d'entrée : deux salons impressionnants et lumineux, aux éléments d'époque et aux plafonds en stuc, s'ouvrent sur une charmante terrasse, accessible par un escalier en pierre descendant vers le jardin. Ce dernier, paysagé avec romantisme et agrémenté d'une fontaine, est une oasis de verdure et de tranquillité au cœur du quartier de Westend. La cuisine haut de gamme, confortable et élégante, aux tons clairs, est équipée d'appareils modernes pour un plaisir culinaire optimal. Deux chambres spacieuses et lumineuses au premier étage et deux autres chambres accueillantes sous les combles, ainsi que deux salles de bains luxueuses avec douches à l'italienne et équipements design modernes, sont à votre disposition. Cette maison de ville de style néoclassique tardif, construite en 1880 dans le style Gründerzeit, est une véritable rareté dans le quartier Westend de Francfort. L'ensemble immobilier historique se compose de plusieurs maisons de ville en briques classées et impressionne par son élégance historique. Cette élégante maison de ville historique, idéale pour des propriétaires exigeants, allie l'architecture néoclassique tardive à un confort de vie contemporain. Cette propriété de style anglo-saxon est un monument culturel unique à Francfort ! Goûtez au charme de Londres, de la Nouvelle-Angleterre ou d'Amsterdam avec une élégance nostalgique, en plein cœur du Westend ! Le quartier huppé de Westend-Nord offre un cadre résidentiel paisible et, simultanément, un emplacement idéal à proximité immédiate du Grüneburgpark et du jardin botanique Palmengarten.

**CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## **Détails des commodités**

- Hohe Decken
- Original Stuck und Ornamente
- Diverse Stilelemente
- Antikes Treppenhaus
- Massives, altes Parkett
- Flügeltüren
- Tageslicht-Luxusbäder
- Moderne, hochwertige Einbauküche mit Siemensgeräten
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Einbruchsicheres Glas im Erdgeschoss
- Elektrische Rollläden
- Moderne Technik
- Neues, gedämmtes Dach

**CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## Tout sur l'emplacement

Das nördliche Westend gehört definitiv zu den besten und begehrtesten Lagen Frankfurts und besticht durch seine sehr exklusive und gehobene Wohnqualität in ruhiger, grüner Umgebung in gleichzeitig zentraler Lage. Beeindruckende Architektur, großzügige Altbauwohnungen, gepflegte Stadtvillen, Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit und stilvolle Neubauten, die sich alle harmonisch einfügen, prägen das Bild. Ergänzt wird es durch die historische Jugendstil-Synagoge mit prächtiger Kuppel. Charmante Straßen mit altem Baumbestand verleihen dem Stadtteil einen einzigartigen Charakter – repräsentativ und zugleich familienfreundlich. Verkehrsberuhigte Straßen unterstreichen die exquisite Wohnqualität.

Der Grüneburgpark ist mit seinen ca. 29 Hektar die größte Innenstadt-Parkanlage Frankfurts. Nahezu fließend schließt sich der ca. 19 Hektar großen Palmengarten mit seinem botanischen Garten an. Der nahegelegene Rothschildpark ergänzt dieses Ensemble ideal. Dieser Park ist nach der berühmten Frankfurter Bankiersfamilie Rothschild benannt, die das Gelände einst erwarb und dessen Einfluss die Geschichte der umliegenden Parks und des Stadtteils maßgeblich geprägt hat. Gemeinsam bieten Grüneburgpark, Palmengarten, Botanischer Garten und Rothschildpark einen naturreichen Lebensraum mitten in der Stadt und schaffen ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Erholung, urbanem Leben und botanischer Vielfalt.

Im Grüneburgweg und in den Seitenstraßen des nördlichen Westends finden sich kleine Feinkostläden, charmante Cafés, beliebte Restaurants, exklusive Boutiquen und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Für Kulturinteressierte ist die im neorenaissancezeitlichen Stil erbaute Alte Oper mit dem belebten Opernplatz fußläufig zu erreichen.

Kindergärten, Schulen und die Frankfurter Goethe Universität bieten ein großzügiges Bildungsangebot und sind hervorragend erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank vieler nahegelegener U-Bahnstationen sowie Bushaltestellen sehr komfortabel. Die Frankfurter Innenstadt ist bequem mit dem Fahrrad erreichbar und für alle, die gerne spazieren, auch angenehm zu Fuß zu erreichen. Trotz der Nähe zur Stadtmitte Frankfurts präsentiert sich das nördliche Westend ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen und höchster Qualität.

**CODE DU BIEN: 25001235 - 60322 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 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: 25001235 - 60322 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)**