

Frankfurt am Main – Westend

Attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung in Bestlage in Westend-Süd fußläufig des Bankenviertels

????????? ??????????: 24001059



www.von-poll.com

???? ??????: 480.000 EUR • ??????????: ca. 64,87 m² • ??????: 2

??????? ?????????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

?? ??? ??????

???????? ?????????	24001059	???? ?????	480.000 EUR
????????	ca. 64,87 m ²	????????	??????
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????	????????	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	3		
????????	2		
?????????????? ?? ????????	1	???????? ????????????	??????
????????	1	???????????????????? ??????	ca. 6 m ²
???? ?????????????	1995	??????	???????????????? ????????, ?????????
????? ?????????????	1 x ?????? ????????, 30000 EUR (?????)		

??????? ???????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	GAS	?????? ????????????? ?????????????	122.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	23.03.2028	?????????? ?????????????? ??????????	C
????? ???????????	??????		

??????? ???????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

?? ???????



??????? ?????????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

?? ????????



??????? ?????????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

?? ????????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

??????? ?????????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

??? ?????? ??????????

Fußläufig des Bankenviertels, in absoluter Bestlage des Frankfurter Westends befindet sich diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung. Sie bietet Singles und Paaren einen ruhigen und doch zentralen Wohnraum in bester Lage. Das Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995 und ist über einen Aufzug komfortabel zu erreichen. Sie betreten die Wohnung und befinden sich zunächst im Flur, von welchem das innenliegende Bad, das recht großzügige Wohnzimmer und das weitere Zimmer abgehen. Vom Wohnzimmer gehen die Küche und ein Balkon ab. Ein weiterer Balkon befindet sich am Schlafzimmer. Beide Räume und die Küche haben somit bodentiefe Fenster, welche sich mit Lamellenrollläden verschließen lassen. Man blickt auf große Kastanienbäume, die besonders im Frühjahr und Sommer einen Ausblick ins Grüne zulassen. Der Wohnung ist derzeit vermietet und kann eventuell frei übergeben werden. Das Angebot wird abgerundet durch einen Kellerraum und einen Tiefgaragenstellplatz, welcher für EUR 30.000,- erworben werden kann.

??????? ???????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

??????????????? ??? ????????

- Laminat
- Einbauküche
- Innenliegendes Bad
- Waschmaschinenanschluss im Bad und im Waschkeller vorhanden
- Elektrische Rollläden
- Zwei Balkone
- Aufzug
- Kellerabteil
- Abschließbarer Fahrradkeller
- Tiefgaragenplatz à EUR 30.000,-

??????? ???????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

??? ??? ??? ??????????

Eingebettet zwischen Goethe Universität und Botanischem Garten einerseits und Bankenviertel und Messegelände andererseits 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 S-Bahnstation "Taunusanlage" und der Hauptbahnhof sind fußläufig in circa 10 Minuten zu erreichen. Ebenso ist die Alte Oper und somit die Innenstadt und das Bankenviertel fußläufig erreichbar. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten sowohl auf der A66, am Anschluss Messe oder am Anschluss West und Süd. Der Flughafen ist circa 15 Minuten entfernt.

??????? ???????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 122.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 24001059 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

?????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 ?????????????? - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com