

**Frankfurt am Main - Westend**

# Άνετη, υψηλής ποιότητας διαβίωση σε μια προνομιακή τοποθεσία

**Αριθμός ακινήτου: 25001177**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.755.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 153 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4**

Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001177	Τιμή αγοράς	1.755.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 153 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	3	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2011	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	64.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.03.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2011

Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



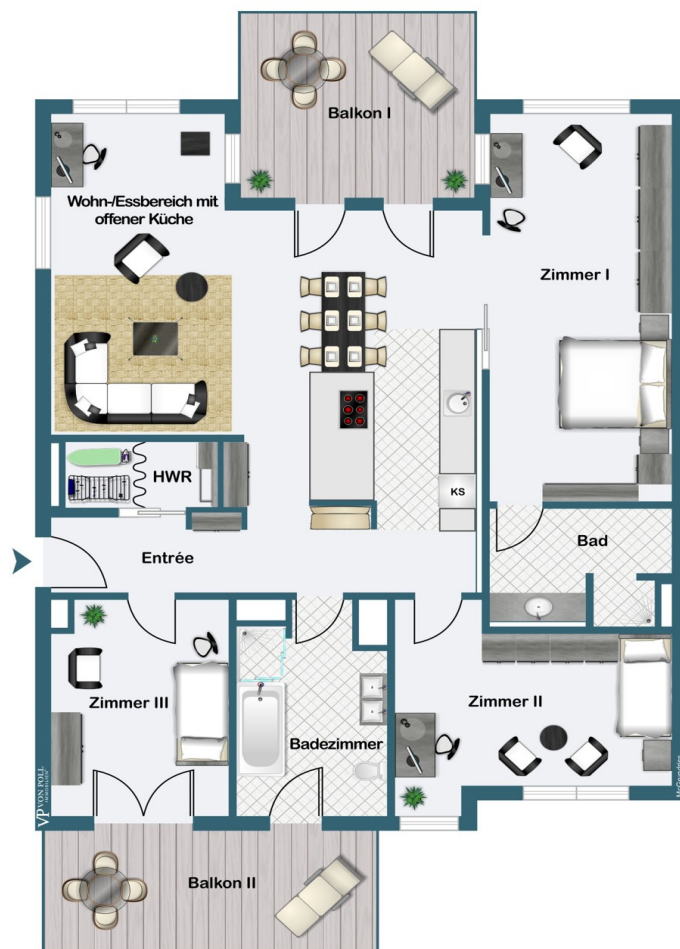
Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το αποκλειστικό διαμέρισμα, κατασκευασμένο το 2011, εντυπωσιάζει με τα πολυτελή χαρακτηριστικά του και την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του. Με τέσσερα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τριών υπνοδωματίων, και δύο πλήρως εξοπλισμένα μπάνια, προσφέρει ιδανική άνεση διαβίωσης για οικογένειες με έως δύο παιδιά ή για ζευγάρια που εκτιμούν τον άφθονο χώρο. Οι ευρύχωροι χώροι διαβίωσης επωφελούνται από μεγάλα παράθυρα που δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η κουζίνα υψηλής ποιότητας, κατασκευασμένη κατά παραγγελία, με επώνυμες συσκευές και ενσωματωμένο ψυγείο κρασιών, πληροί τα υψηλότερα πρότυπα λειτουργικότητας και σχεδιασμού. Τα ηλεκτρικά παντζούρια σε όλα τα παράθυρα και ο κεντρικός κλιματισμός εξασφαλίζουν ένα άνετο εσωτερικό κλίμα ανά πάσα στιγμή. Δύο μπαλκόνια με κομψή ξύλινη βεράντα Bangkirai παρέχουν επιπλέον εξωτερικό χώρο διαβίωσης και σας προσκαλούν να χαλαρώσετε. Τα λαδωμένα ξύλινα δάπεδα σε συνδυασμό με την επώνυμη επίστρωση και την ενδοδαπέδια θέρμανση δημιουργούν ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Οι κομποί ψηφιδωτοί τοίχοι στο σαλόνι και την τραπεζαρία, καθώς και στο κυρίως υπνοδωμάτιο με το ιδιωτικό μπάνιο, προσθέτουν κομψές πινελιές. Το ιδιωτικό μπάνιο είναι φινιρισμένο με υψηλές προδιαγραφές και διαθέτει ευρύχωρο ντους. Ένα δεύτερο μπάνιο με φυσικό φως, μπανιέρα και ένα επιπλέον ντους προσφέρει επιπλέον άνεση και είναι ιδανικό για οικογένειες ή επισκέπτες. Και τα δύο μπάνια διαθέτουν κομψούς νιπτήρες και καλόγουστο σχεδιασμό. Ένας χώρος εργασίας στο σπίτι, ενσωματωμένος στο ντουλάπι του σαλονιού, παρέχει μια διακριτική και πρακτική λύση για εργασία από το σπίτι. Περιλαμβάνεται επίσης ξεχωριστό κελάρι και χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων. Ένα κεντρικό σύστημα αποσκλήρυνσης νερού εξασφαλίζει τη μακροζωία όλων των υδραυλικών εγκαταστάσεων. Ολόκληρος ο υψηλής ποιότητας εσωτερικός χώρος είναι αρμονικά συντονισμένος, συνδυάζοντας με επιτυχία το στυλ, τη λειτουργικότητα και την άνεση διαβίωσης. Πολυάριθμα

ενσωματωμένα χαρακτηριστικά κατά παραγγελία επιτρέπουν την άμεση κατοίκηση με ελάχιστη προσπάθεια. Αυτό το ακίνητο είναι ιδανικό για απαιτητικούς αγοραστές που αναζητούν ένα μοντέρνο σπίτι σε μια ελκυστική τοποθεσία. Σας προσκαλούμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να το δείτε και να ζήσετε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου μόνοι σας.

**Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Hochwertige Einbauküche Vollausrüstung mit großem Weinkühlschrank (Gaggenau-Geräte)
- Hochwertige Einbaumöbel / Schreinerarbeit (Kerndesign.Studio)
- Fließestrich Designboden und Dielen-Parkettboden geölt
- Abgestimmtes Mosaik-Wanddesign
- Klimaanlage
- Homeoffice Arbeitsplatz in Wohnzimmereinbauschränk integriert
- Lichtkonzept (Fabas Luce Anzio,
- Fußbodenheizung
- En-Suite Masterbad
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- LAN-Verkabelung
- Elektrische Rollläden
- Tresor
- Zwei Balkone Bangkirai-Bodenbeläge
- Wasserenthärtungsanlage
- Fahrradabstellplatz im Keller

**Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend**

## Όλα για την τοποθεσία

Eingebettet zwischen Goethe Universität, Messegelände und Botanischem Garten 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 U-Bahnstation Westend befindet sich in der Nähe. Von der Station fahren die U-Bahnen U6 sowie die U7. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der City, in etwa 5 Minuten auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 8 Minuten entfernt.

**Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 64.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main - Westend**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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