

Frankfurt am Main – Westend

Klassische Stilaltbauetage im Westend

????????? ??????????: 23001148



www.von-poll.com

???? ??????: 1.650.000 EUR • ??????????: ca. 129,1 m² • ??????: 5

??????? ???????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

?? ??? ??????

???????? ??????????	23001148	????? ???????	1.650.000 EUR
?????????????	ca. 129,1 m ²	?????????????	???????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	2	????? ??????????????	2021
?????????	5	?????????	???????
????????????? ??? ???????????	3	?????????????	?????????????
?????????????	1	?????????????????????	ca. 10 m ²
????? ??????????????	1900	??????	???????
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 120 EUR (?????????????)	????????	WC ??????????????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

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

?????????? ??????????	?????????? ???????????	?????????????????? ???????????	KEIN
????? ????????????	??????		

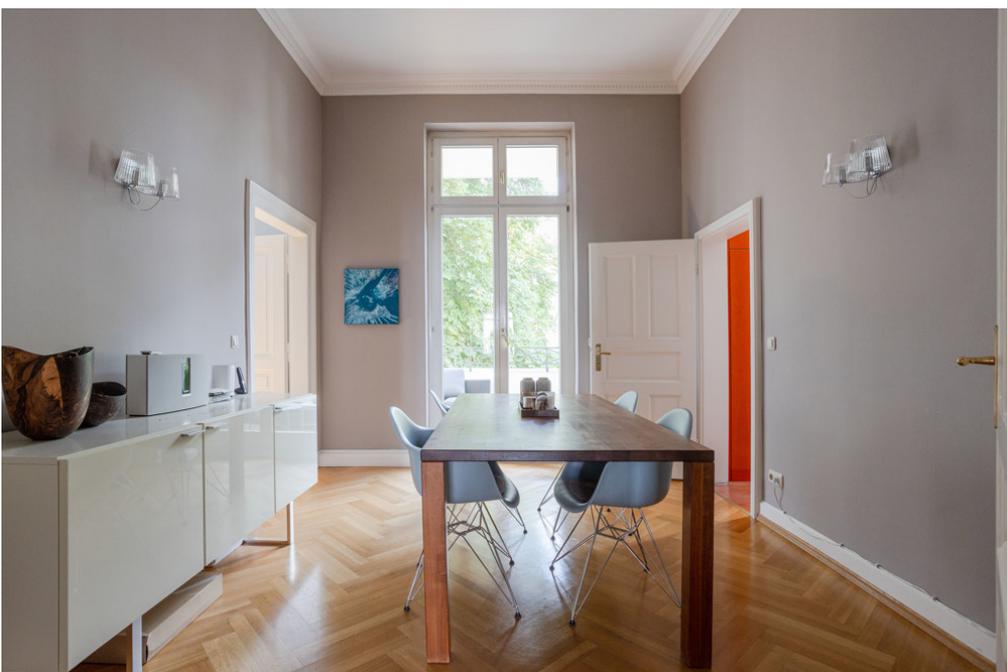
???????? ??????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

?? ?????????



???????? ??????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

?? ?????????



???????? ??????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

?? ?????????



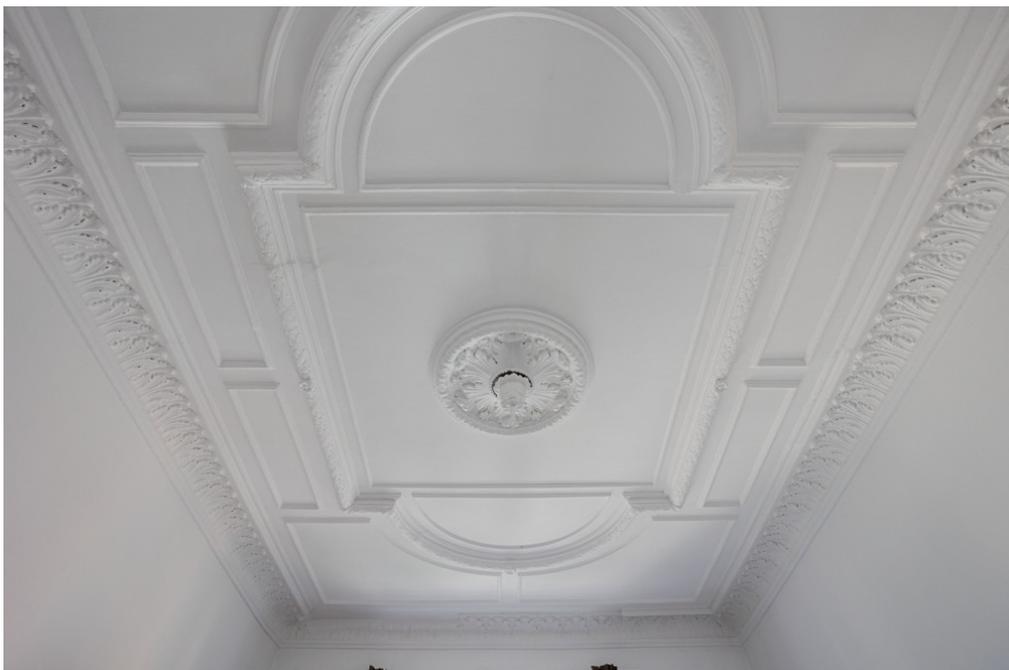
???????? ??????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

?? ?????????



???????? ??????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

?? ?????????



???????? ??????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

?? ?????????



???????? ??????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

?? ?????????



???????? ??????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

?? ?????????



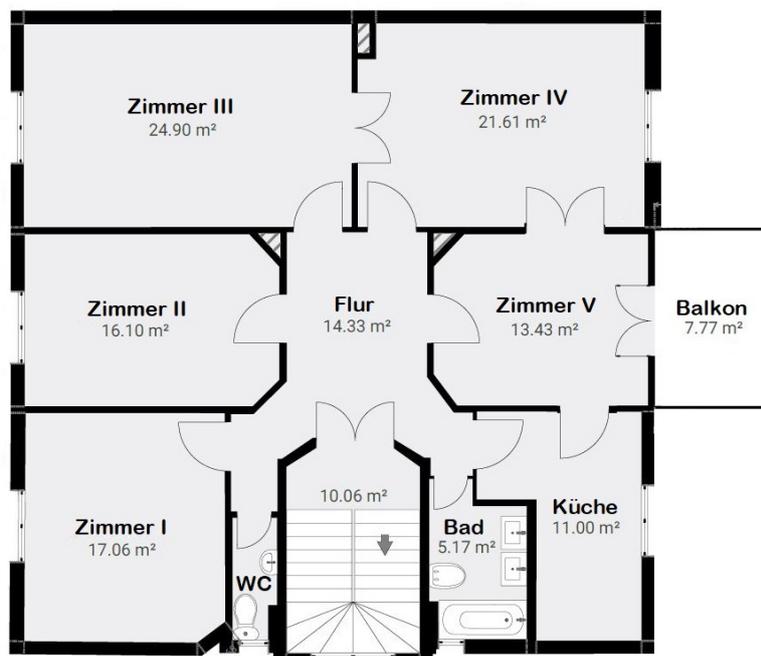
??????? ????????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

?? ????????



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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



??????? ???????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

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

Das denkmalgeschützte, herrschaftliche Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit liegt in einer ruhigen Wohnstraße im Westend. Die Nachbarschaft ist geprägt von weiteren repräsentativen Altbauten. Die angebotene Etagenwohnung belegt das 2. Obergeschoß. Die klassische Altbauwohnung beeindruckt mit circa 3,60 Meter hohen Stuckdecken, originalen Türen und Flügeltüren sowie einem massiven Eichenparkettboden. Typisch für die Gründerzeit gehen drei Wohnräume, mit Flügeltüren verbunden, ineinander über. Die Böden sind mit massivem Fischgrät-Eichenparkett ausgestattet. Das moderne, neue Tageslichtbad ist mit großflächigen hellgrauen Fliesen versehen. Die Großzügigkeit und der schöne Lichteinfall unterstreichen das besondere Wohn-Ambiente dieses charmanten Domizils. Der große, überdachte Süd-Balkon ist zur Gartenseite mit alten Bäumen und viel Ruhe ausgerichtet. Optional können eins bis zwei komfortable PKW-Stellplätze mit Wallbox für Ihr E-Auto zu je 120 Euro im Monat auf dem Grundstück angemietet werden. Die Wohnung ist zur Zeit vermietet.

??????? ???????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

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

- Klassische Original-Flügeltüren
- Original-Türen
- Circa 3,60 Meter hohe Stuckdecken
- Massiver Eichenparkettboden, Fischgrät
- Neues, komfortables Tageslichtbad
- Tageslicht Gäste-WC
- Großer Sonnenbalkon
- Optional 1-2 PKW-Stellplätze à 120 Euro im Monat

??????? ???????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

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

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 "Grüneburgweg" befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von der Station fahren die U-Bahnen U1, U2, U3, U8. 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.

??????? ???????: 23001148 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

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

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.

???????? ??????????: 23001148 - 60322 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