Frankfurt am Main – Westend-Nord

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

Αριθμός ακινήτου: 25001234

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 2.180.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 160,62 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 207 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25001234 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

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

Αριθμός ακινήτου: 25001234 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

?? ??? ?????

??????? ????????	25001234
?????????	ca. 160,62 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1905-1907

???? ??????	2.180.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	1999
???????????????? ?????	ca. 184 m²
??????	???????, ?????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25001234 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

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

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.05.2034
???? ?????????	?????

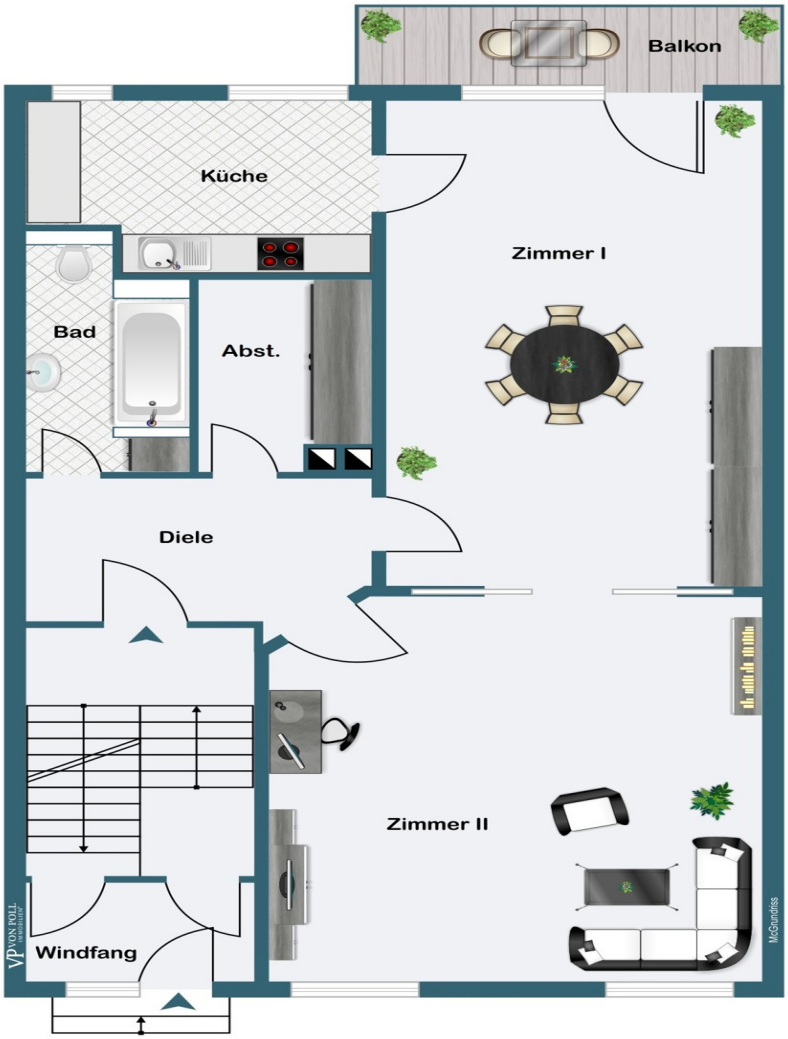
????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	246.70 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1905

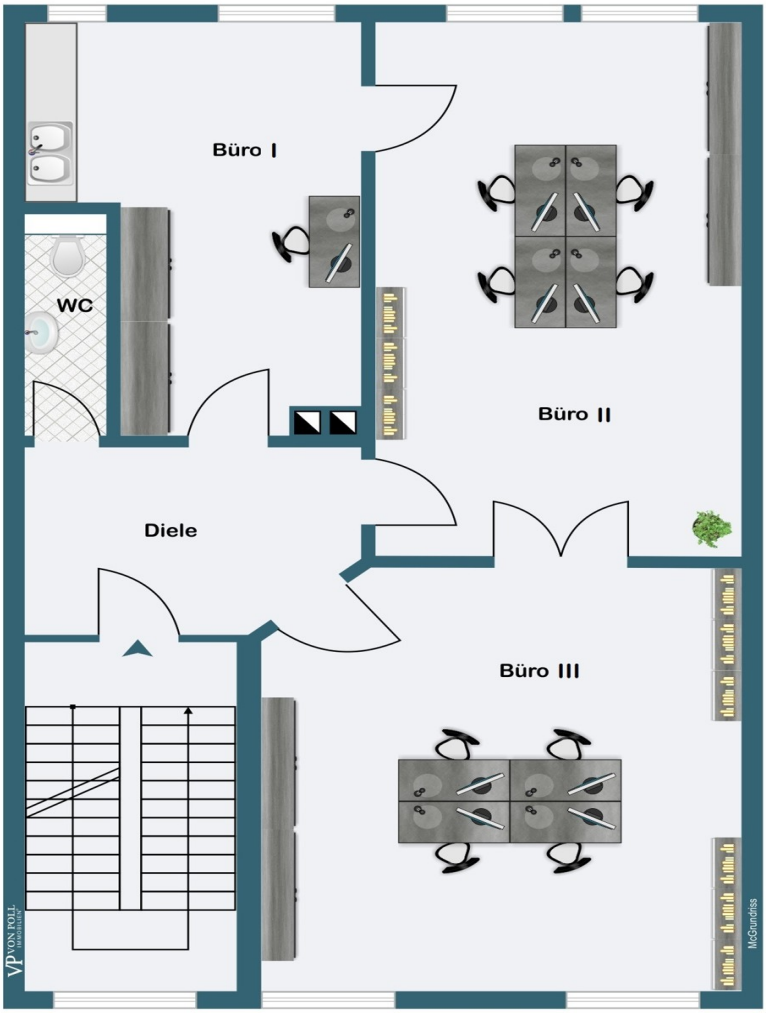
Αριθμός ακινήτου: 25001234 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

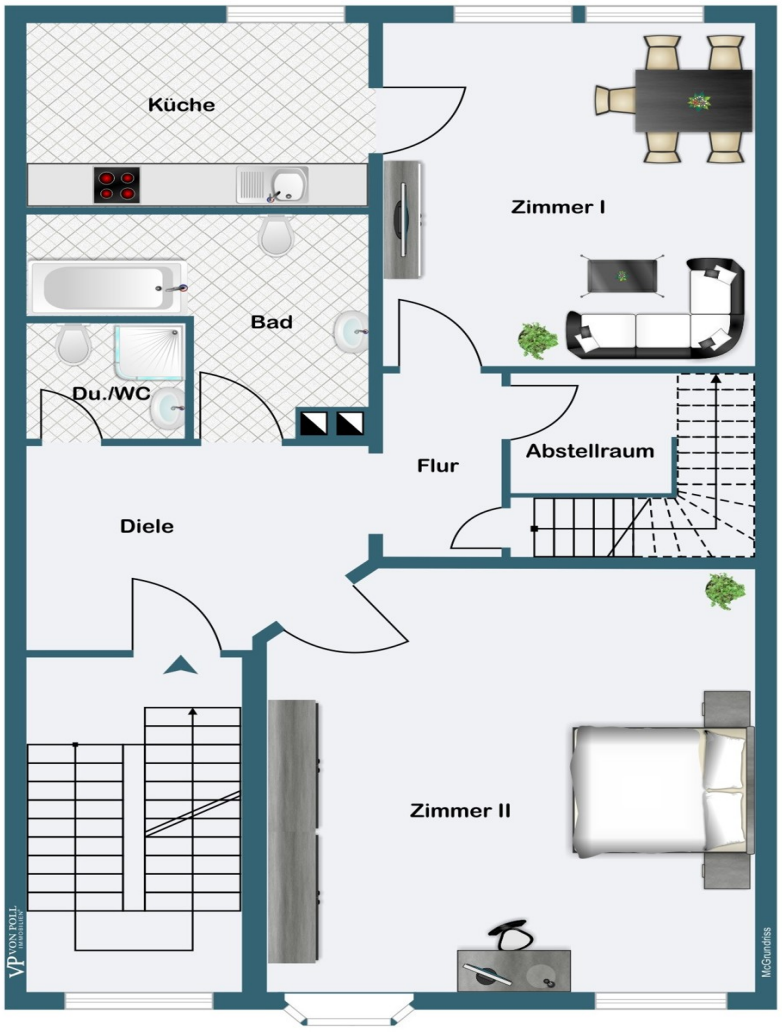
?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25001234 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

??????




Büro I
WC
Büro II
Diele
Büro III



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: 25001234 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

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

???? ? ???????? ????????? ?? ??? ????????, ?????? ??????????? ??????? ???? ??????? Westend, ????? ??? Holzhausenpark, ??? ???????????? ??? ?????????? ?????? ??? ????? ??????? ????????? ?? ??????. ? ???????? ????????? ??????? 240 ?.?. ????????? ?? ??? ???????????, ?? ?????? ?? ??????? 80 ?.?. ????? ????????, ??? ??? ???????? ??????, ??? ???????????? ???????????????? ?? ?????????? ???????, ?????? ?? ??????? 80 ?.?. ?? ??????? ????????? ??? ???????????, ??? ?????? ?? ???????? ??? ??? ???????? ?????????/?????????? ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ????, ? ?????? ????? ??????? ??? ?????????? ??? ???? ?????????? ?? ?????. ? ?????? ?????? ???????????? ???? ???????, ??? ????? ??????? ??? ??? WC ??????????. ????? ? ??????, ?? ??????? 80 ?.?. ?????, ???? ????????????? ???????? ??? ????? ???????? ??? ?? ????????? ?? ?????????????? ?? ??????? ? ????? ????????. ???????????, ??????? ???????? ??? ??? ?????????? ????, ?? ???????? ?? ????????? ??? ??????, ????????????? ??? ???????? ?????????? ??? ????????. ? ???????? ??????, ????? ??? ?? ???????????, ?? ?????? ?? ???????? ??? ????????? ?????, ??? ???? ????? ???? ??????????/???????????, ???????? ?????? ???? ???????????/?????????? ??? ???????? ??? ?????? ?? ??? ??????? ??????? ???? ????????? ?????. ? ?????? ?????? ?? ?????????? ??? ?? ??????????? ???????? ????? ????????, ??????? ???????? ??? ??? ???????????? ?????. ? ?????????? ????? ??? ????? ???? ????????????? ?????? ?????????? ?? ???? ?? ??????? ??? ???????? ???????. ???? ?? ?????????? ??????? ????????? ????? ??????? ??? ??????? ?????? ??? ???????? ?? ???????????? ??? ????????? ???????? ???? ?????? ??? ?????????? ???????? Westend ???? ?????????? ???????????. ????????, ? ???????? ?? ????????? ??????? ????????? ????? ????????? ??? ???????? ???????? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 25001234 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

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

- **Zwei Wohneinheiten**
- **Eine Gewerbeeinheit**
- **Drei Küchen**
- **Zwei Badezimmer**
- **Drei WCs**
- **Dachboden**
- **Balkon**
- **Dachterrasse**
- **Vorgarten**
- **Garten**
- **Abstellräume**
- **Keller**

Αριθμός ακινήτου: 25001234 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

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

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 und Holzhausenpark ergänzen dieses Ensemble ideal. Gemeinsam schaffen sie naturnahe Lebensräume mitten in der Stadt und verbinden Erholung, urbanes Leben und botanische Vielfalt auf eindrucksvolle Weise.
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 verschiedener Bushaltestellen sowie der nahegelegenen U-Bahn-Station Grüneburgweg äußerst komfortabel. Von hier aus lassen sich zentrale Ziele schnell und bequem erreichen. Die Frankfurter Innenstadt ist zudem fußläufig erreichbar.

Trotz der unmittelbaren Nähe zum Stadtzentrum präsentiert sich das nördliche Westend als ruhiges und grünes Wohnumfeld mit dezent exklusivem Charakter – ein idealer Rückzugsort für hochwertiges und anspruchsvolles Wohnen.

Αριθμός ακινήτου: 25001234 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 246.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25001234 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

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

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

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com