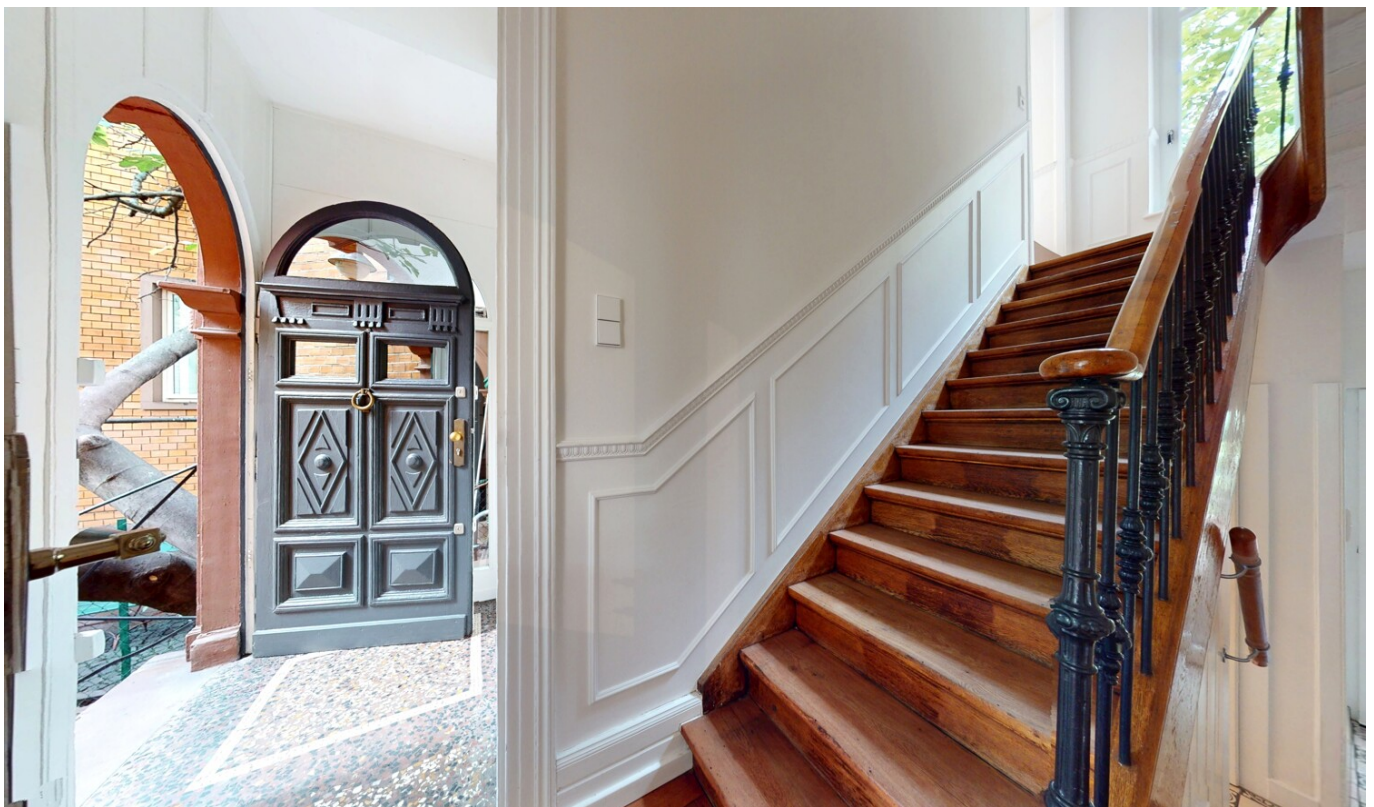


Frankfurt am Main - Westend

# Έτοιμη προς μετακόμιση, πολυτελής βίλα σε στιλ Gründerzeit στο Westend-Nord με γοητευτικό κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25001235



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 4.400.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 216 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

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

Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001235	Τιμή αγοράς	4.400.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 180 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2015
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 48 m <sup>2</sup>
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1880		

Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα  
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό  
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



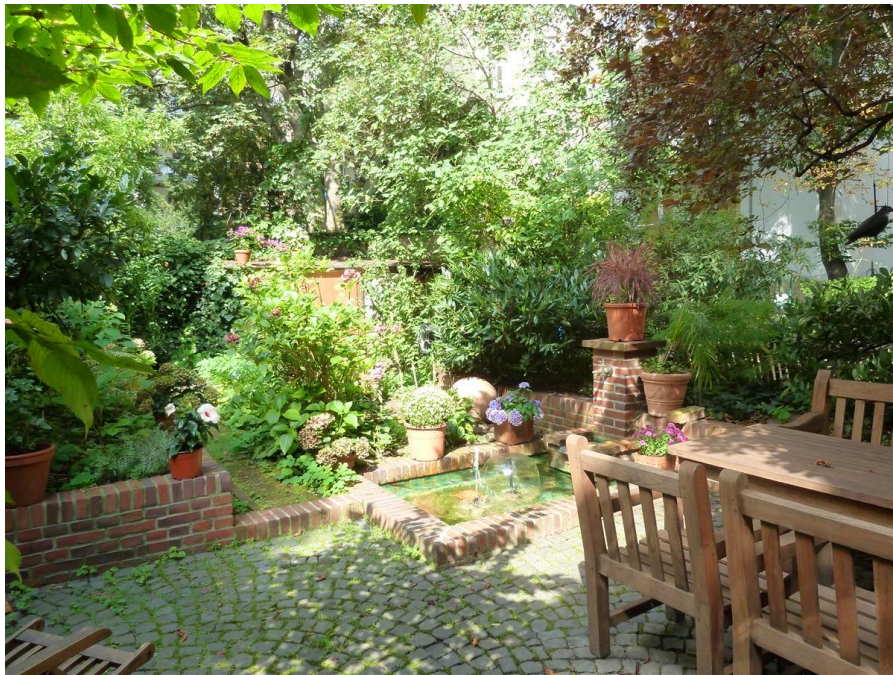
Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## Το ακίνητο



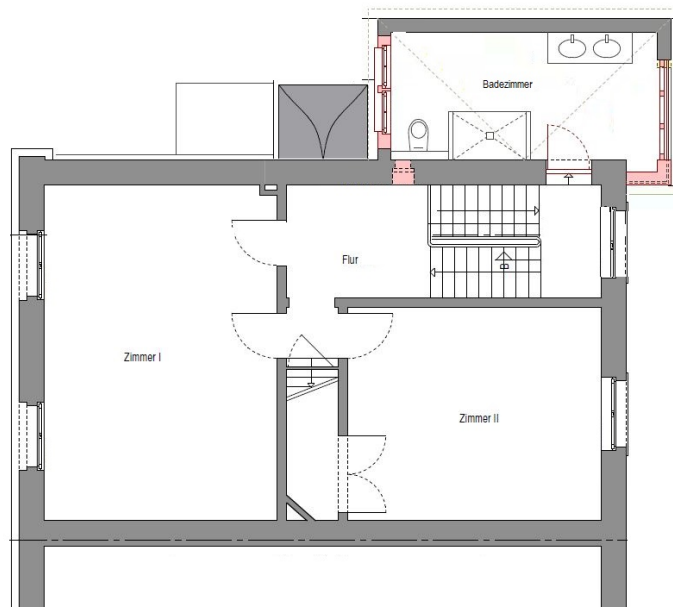
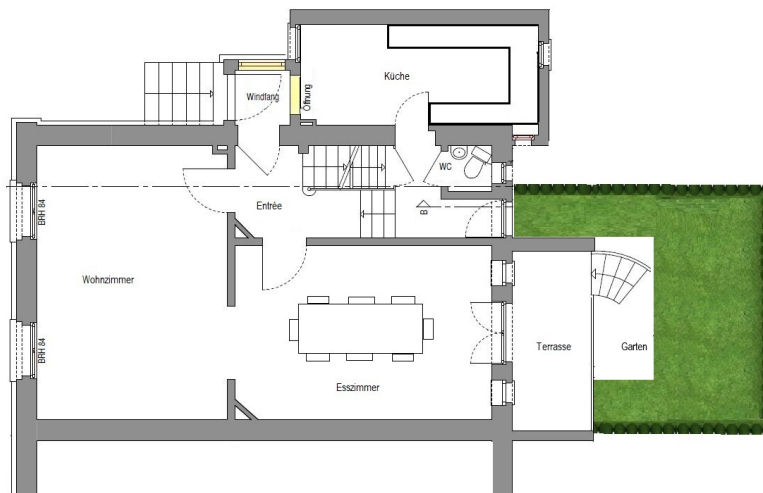
Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

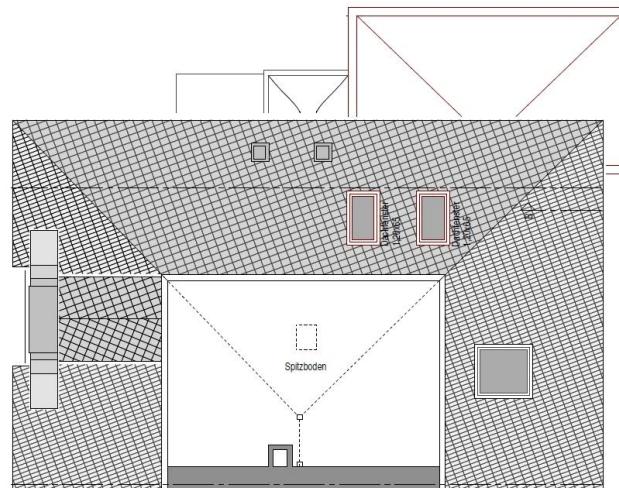
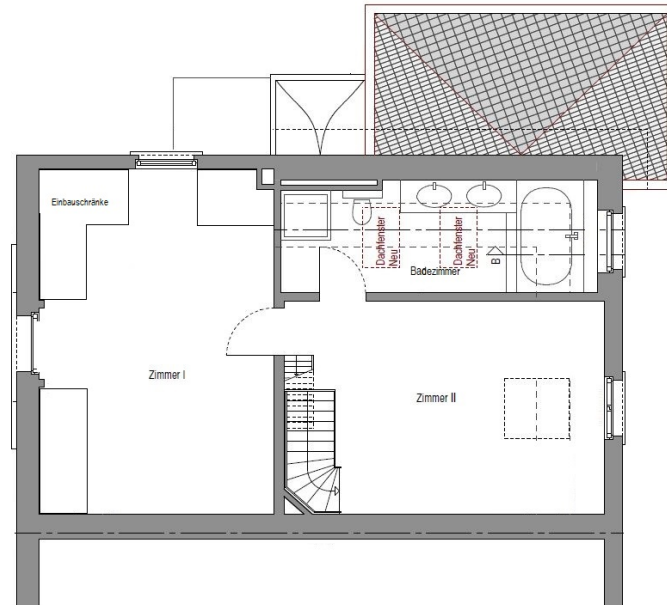
## Το ακίνητο

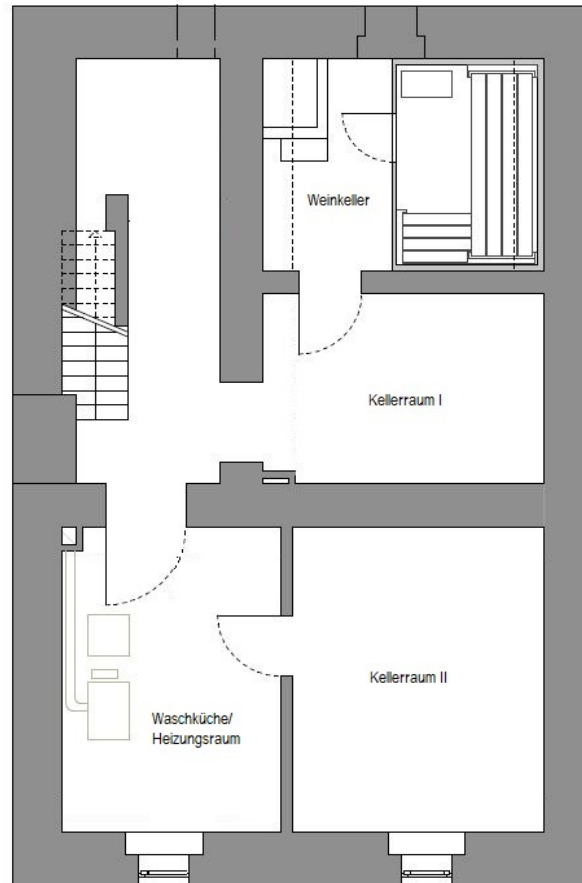


Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

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

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το αρχοντικό ακίνητο, που διαθέτει έξι ευρύχωρα δωμάτια και δύο ευρύχωρα μπάνια με φυσικό φως, έχει υποβληθεί σε μια ολοκληρωμένη και σχολαστική ανακαίνιση, αναζωογονημένη με αγάπη και αυθεντικότητα σύμφωνα με τις ιστορικές οδηγίες διατήρησης, ώστε να διατηρηθούν όλα τα αρχικά του χαρακτηριστικά: οροφές ύψους περίπου 3,5 μέτρων με αναπαλαιωμένο, πλούσιο γυψομάρμαρο και διακοσμητικά στοιχεία, κομψά ξύλινα κουφώματα με μεγάλα τζάμια και αντίκες λαβές, αυθεντικές πόρτες, η μεγάλη ξύλινη σκάλα με το κομψό κιγκλίδωμα, ημιώροφοι με μεγάλα παράθυρα, συμπαγές παρκέ σε σχήμα ψαροκόκαλου και πολλά άλλα. Ο μελλοντικός ιδιοκτήτης δεν θα χρειαστεί να προβεί σε καμία χρονοβόρα ή δαπανηρή ανακαίνιση και θα μπορούσε να μετακομίσει αμέσως! Μια αυθεντική μπροστινή πόρτα και ένα ιστορικό προθάλαμο οδηγούν στην είσοδο: δύο εντυπωσιακά, φωτεινά σαλόνια με χαρακτηριστικά εποχής και οροφές από γυψομάρμαρο ανοίγουν στη γοητευτική βεράντα, η οποία είναι προσβάσιμη μέσω μιας πέτρινης σκάλας που οδηγεί στον κήπο. Ο ρομαντικά διαμορφωμένος και με αγάπη σχεδιασμένος κήπος με το σιντριβάνι του είναι μια καταπράσινη και γαλήνια όαση στην καρδιά της περιοχής Westend. Η άνετη, πολυτελής κουζίνα σε κομψούς ανοιχτούς τόνους προσφέρει σύγχρονες συσκευές για απολαυστικό μαγείρεμα. Διατίθενται δύο ευρύχωρα, φωτεινά υπνοδωμάτια στον πρώτο όροφο και δύο ακόμη φιλόξενα δωμάτια στη σοφίτα, καθώς και δύο πολυτελή μπάνια με καμπίνες ντους και μοντέρνα επώνυμα έπιπλα. Αυτή η ύστερη κλασική μεζονέτα, χτισμένη το 1880 σε στιλ Gründerzeit, είναι απολύτως σπάνια στην περιοχή Westend της Φρανκφούρτης. Το ιστορικό κτιριακό συγκρότημα αποτελείται από αρκετές διατηρητέες μεζονέτες από τούβλα και εντυπωσιάζει με την κομψή ιστορική της εμφάνιση. Αυτή η κομψή ιστορική μεζονέτα για απαιτητικούς ιδιοκτήτες σπιτιού συνδυάζει την ύστερη κλασική αρχιτεκτονική με τη σύγχρονη, άνετη διαβίωση. Αυτό το ακίνητο σε αγγλοσαξονικό στιλ μεζονέτας είναι ένα πολιτιστικό μνημείο στη Φρανκφούρτη

που είναι απaráμιλλο! Ζήστε την ατμόσφαιρα του Λονδίνου, της Νέας Αγγλίας ή του Άμστερνταμ με νοσταλγική κομψότητα - ακριβώς στην καρδιά του Westend! Η πολυτελής γειτονιά στο Westend-Nord προσφέρει ένα ήσυχο οικιστικό περιβάλλον και, ταυτόχρονα, μια τέλεια μικρο-τοποθεσία σε άμεση γειτνίαση με το Grüneburgpark και τον βοτανικό κήπο Palmengarten.

**Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

**Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## Άλλες πληροφορίες

**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: 25001235 - 60322 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)