

Frankfurt am Main – Westend

# Kényelmes, minőségi lakhatás kiváló helyen

VP azonosító: 25001177



VÉTELÁR: 1.755.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Áttekintés

VP azonosító	25001177
Hasznos lakótér	ca. 153 m <sup>2</sup>
Emelet	3
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	2
Építés éve	2011

Vételár	1.755.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	06.03.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	64.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011



VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan





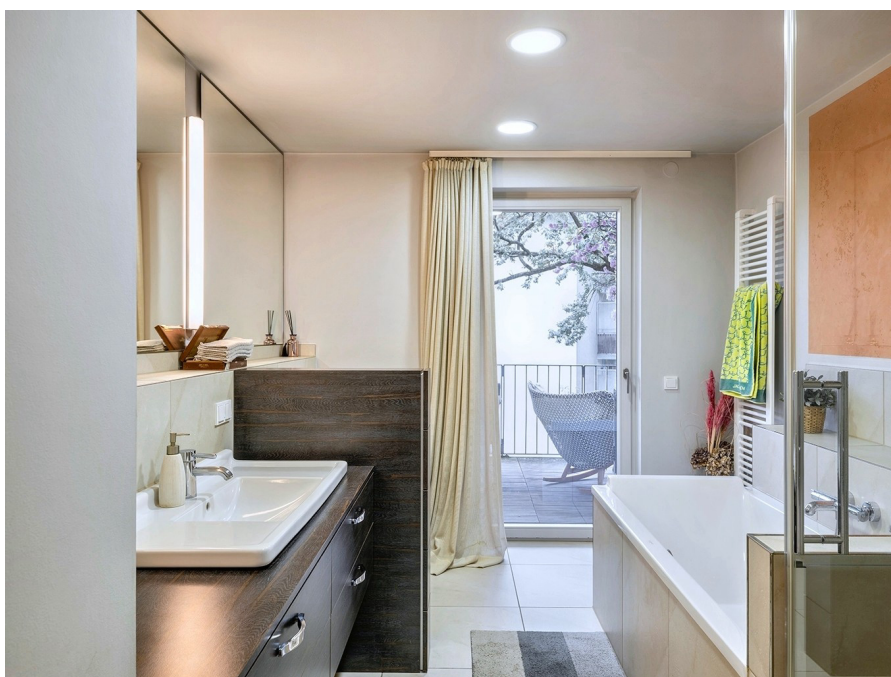
VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan

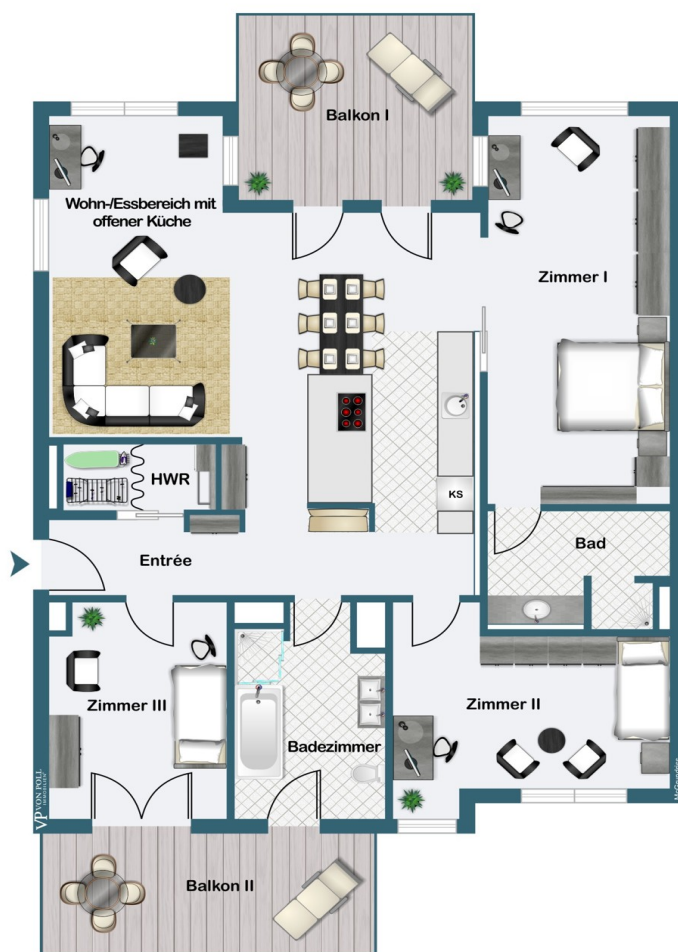


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

## Az első benyomás

Ez az exkluzív, 2011-ben épült lakás lenyugözoen modern felszereltséggel és jól megtervezett elrendezéssel rendelkezik. Négy szobájával, köztük három hálósobájával és két teljesen felszerelt fürdósobájával ideális lakhatási kényelmet kínál akár kétgyermekes családok, vagy a tágas teret értékelő párok számára. A nagyvonalúan arányos lakóterek nagy ablakokkal rendelkeznek, amelyek világos és barátságos légkört teremtenek. Az egyedi tervezésű, kiváló minőségű konyha márkás gépekkel és beépített borhutoval a funkcionalitás és a design legmagasabb követelményeinek is megfelel. Az összes ablakon elektromos redonyök és a központi légkondicionáló biztosítja a kellemes beltéri klímát mindenkor. Két erkély elegáns Bangkirai fa teraszburkolattal további kültéri életteret biztosít, és pihenésre csábít. Az olajozott keményfa padló, a dizájnér esztrich és a padlófűtés kombinációja kényelmes lakókörnyezetet teremt. A stílusos mozaikfalak a nappaliban és az étkezőben, valamint a saját fürdósobában és hálósobában elegáns kiegészítők. A fürdósoba magas színvonalon készült, és tágas zuhanyzóval rendelkezik. A természetes fénnel, káddal és egy további zuhanyzóval ellátott második fürdósoba további kényelmet biztosít, és ideális családok vagy vendégek számára. Mindkét fürdósoba elegáns mosdóval és ízléses dizájnnal rendelkezik. A nappali szekrényébe integrált dolgozószoba diszkrét és praktikus megoldást kínál az otthoni munkavégzéshez. Külön pincehelyiség és kerékpártároló is rendelkezésre áll. A központi vízlágyító rendszer biztosítja az összes vízvezeték-szerelvény hosszú élettartamát. A teljes, kiváló minőségű belső tér harmonikusan összehangolt, sikeresen ötvözi a stílust, a funkcionalitást és a lakhatási kényelmet. Számos egyedi beépített funkció lehetővé teszi az azonnali beköltözést minimális erőfeszítéssel. Ez az ingatlan ideális az igényes vásárlók számára, akik modern otthont keresnek vonzó helyen. Meghívjuk Önt, hogy egyeztessen időpontot a megtekintéshez, és tapasztalja meg személyesen az ingatlan előnyeit.



**VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

## További információ / adatok

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 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.



VP azonosító: 25001177 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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