

Frankfurt am Main - Westend

Drei-Zimmer-Wohnung auf Gartenebene mit Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 26001055



VÉTELÁR: 745.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114,9 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26001055 - 60325 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: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Áttekintés

VP azonosító	26001055	Vételár	745.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 114,9 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2011		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Az ingatlan állapota	Újszeru
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	37.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	24.03.2036	Energetikai hatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



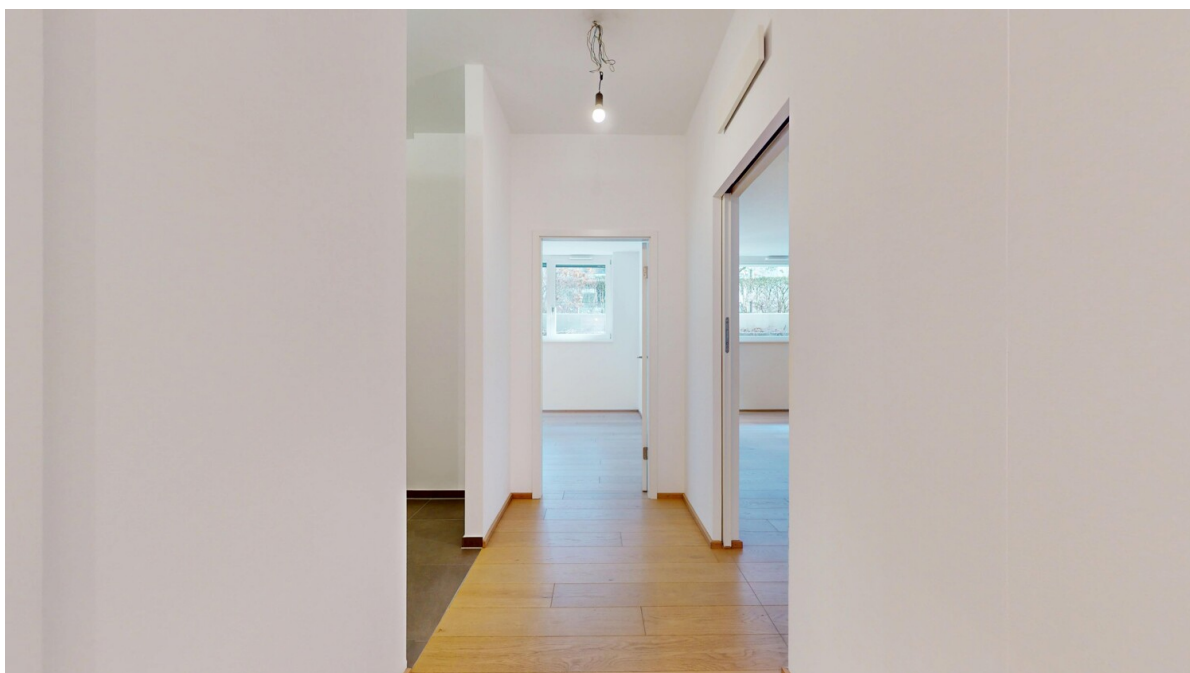
VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



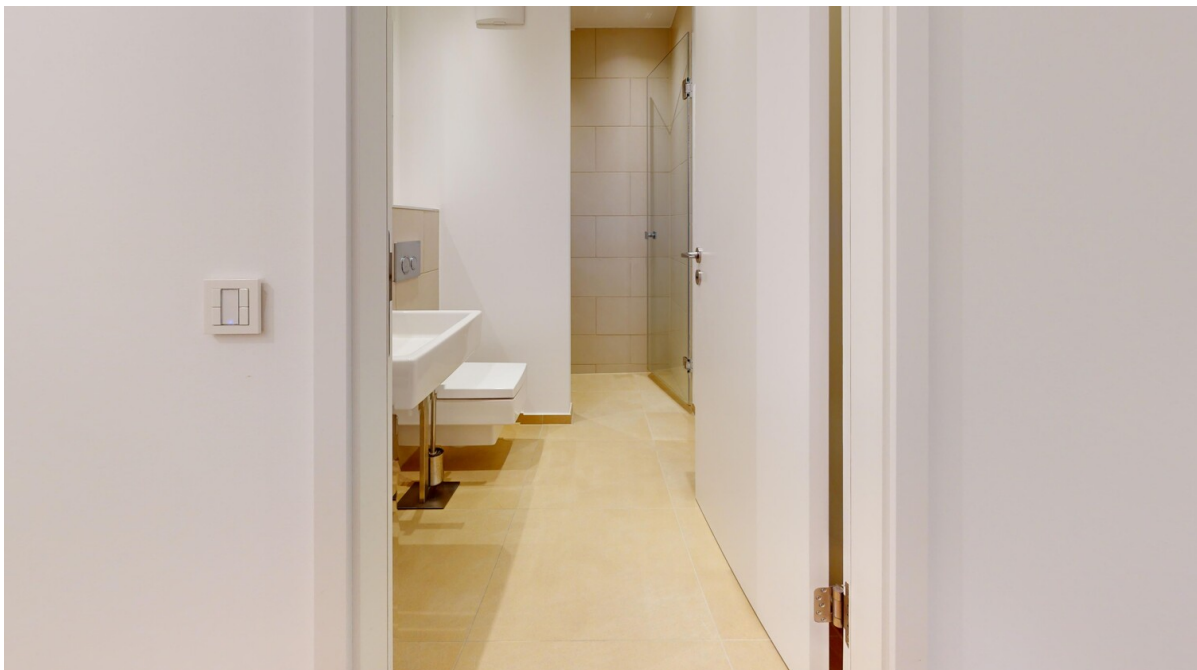
VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



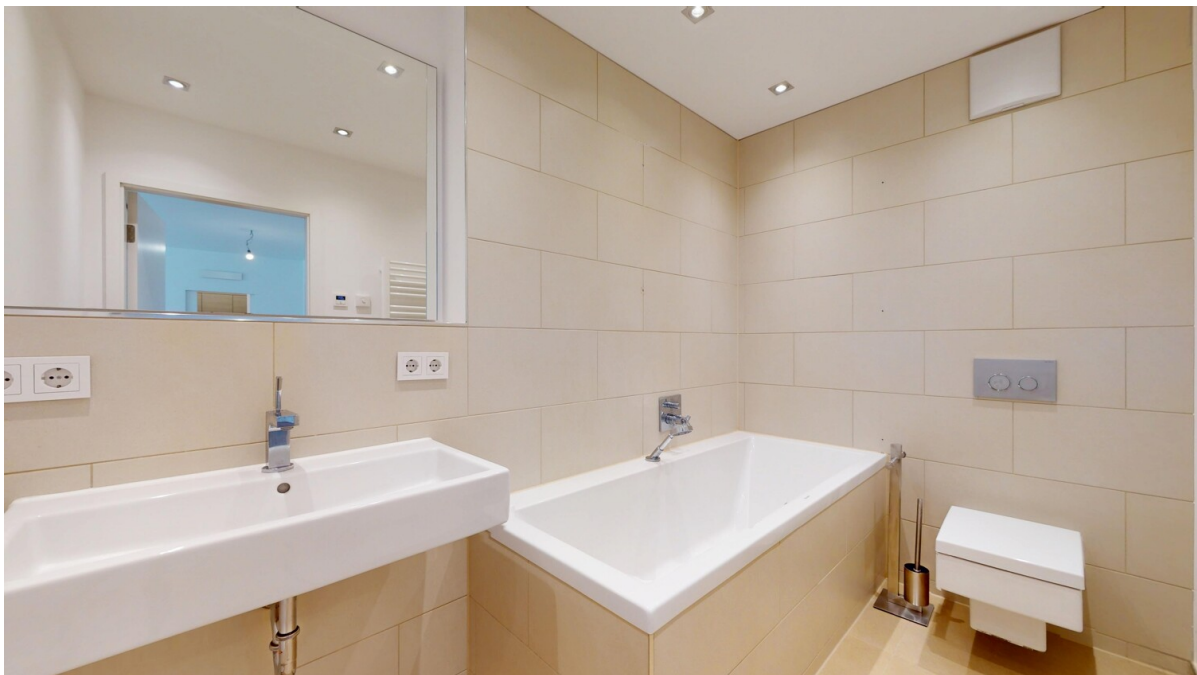
VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001055 - 60325 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: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Az elso benyomás

Die Souterrainwohnung befindet sich in einem stilvollen Wohnensemble mit einem parkähnlich angelegtem Innengarten. Sowohl die Wohnung als auch die Tiefgarage und die weiteren Nutzflächen im Untergeschoss sind bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.

Von der großzügig gestalteten Diele aus erschließen sich alle Räume auf komfortable Weise. Der durchdachte Grundriss bietet einen weitläufigen Wohnbereich, zwei ruhige, großzügige Schlafzimmer, eine separate Küche von Miele mit hochwertigen Markengeräten sowie ein elegantes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche und WC.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum mit integrierter Garderobe, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein zusätzliches Duschbad mit Gäste-WC.

Eine Deckenhöhe von circa drei Metern in Kombination mit hochwertigen Materialien – darunter Echtholzparkett – verleiht der Wohnung ein besonderes, stilvolles Wohnambiente.

Der geschmackvoll angelegte Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung und bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit mitten in der Stadt.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die urbanes Leben mit Komfort und ästhetischem Anspruch verbinden möchten.

Ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz rundet das attraktive Angebot ab. Darüber hinaus steht ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Részletes felszereltség

- Aufzug
- Einbauküche von Miele mit Einbaugeräten
- Möglichkeit der Smarthome Steuerung über die Gira App
- Bodenkühlsystem für angenehme Raumtemperaturen
- Hochwertiger Parkettboden
- Deckenbeleuchtung in den Bädern
- Elektrische Jalousien in beiden Zimmern
- Hauswirtschaftsraum
- Gemeinschaftlich nutzbarer Garten und Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

Minden a helyszínrol

Westend-Süd zählt zu den gefragtesten Lagen Frankfurts und besticht durch seine direkte Nähe zur Innenstadt, zum Bankenviertel und zur Alten Oper. Die Architektur ist geprägt von imposanten Gründerzeitfassaden, exklusiven Stadtwohnungen, modernen Wohn- und Geschäftshäusern sowie sorgfältig sanierten Altbauten. Diese Vielfalt macht den architektonischen Reiz des Viertels aus: elegant und imposant.

Die lebendige und gleichermaßen stilvolle Atmosphäre entfaltet sich durch hochwertige Gastronomie, ausgewählte Einzelhandelsgeschäfte sowie namhafte Kanzleien und internationale Unternehmen. Zahlreiche Boutiquen und charmante Cafés runden das Angebot ab.

Grünanlagen im angrenzenden Westend-Nord, wie der Grüneburgpark oder der Palmengarten, sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen, wie der Alten Oper, oder zur exklusiven Einkaufsmeile Goethestraße und die exzellente Infrastruktur tragen entscheidend zur hohen Lebensqualität bei. Kindergärten, Schulen und die Frankfurter Goethe Universität bieten für jedes Alter die passende Bildungseinrichtung und sind gut erreichbar. Das Westend-Süd beeindruckt durch seine zentrale Lage, architektonische Eleganz und ein anspruchsvolles Wohnumfeld – ein Stadtteil, der repräsentatives Flair, Funktionalität und urbanes Lebensgefühl vereint.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank der nahegelegenen U-Bahnstation Westend äußerst komfortabel. Mit den Linien U6 und U7 gelangen Sie schnell in die Frankfurter Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Auto bequem erreichbar. Die Universität sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen

befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Trotz der zentralen Lage präsentiert sich das Westend-Süd ruhig, grün und dezent exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

VP azonosító: 26001055 - 60325 Frankfurt am Main - Westend

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26001055 - 60325 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com