

Frankfurt am Main - Nordend

# Großzügige Etagenwohnung mit zwei Balkonen in bester Wohnlage

VP azonosító: 26001129



VÉTELÁR: 925.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 116 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend**

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

VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Áttekintés

VP azonosító	26001129
Hasznos lakótér	ca. 116 m <sup>2</sup>
Emelet	2
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	925.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	02.05.2026	Végso energiafogyasztás	68.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Távforrás	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

**VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Az ingatlan



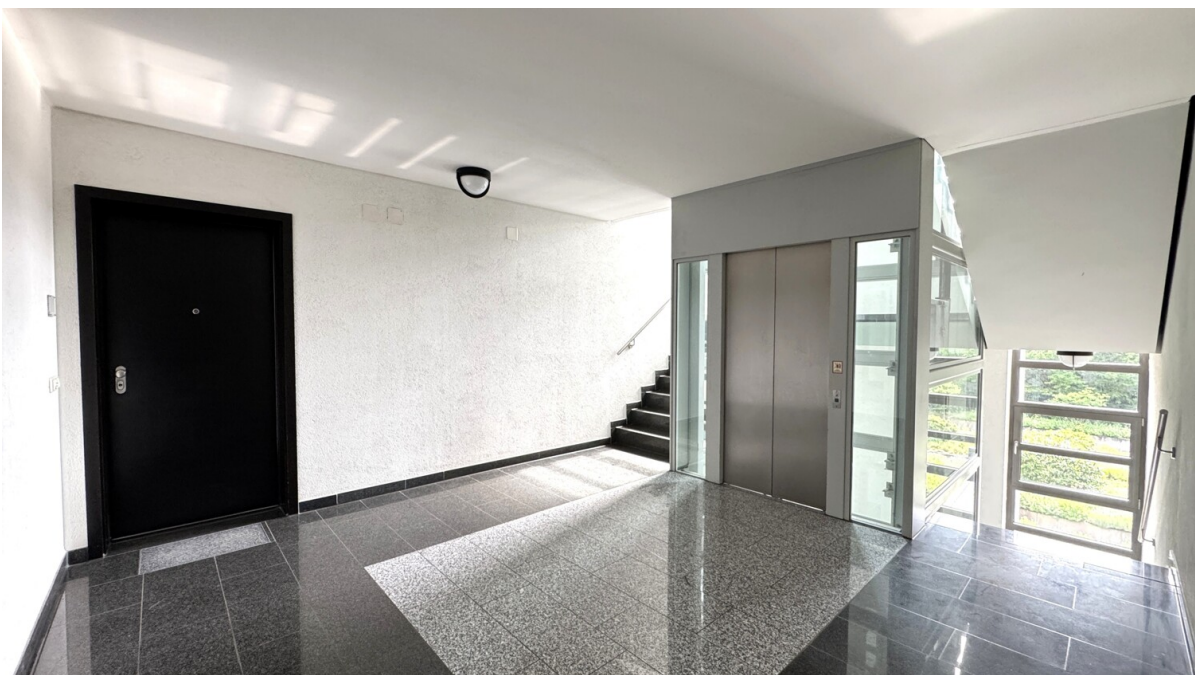
VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Az ingatlan



VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Az ingatlan



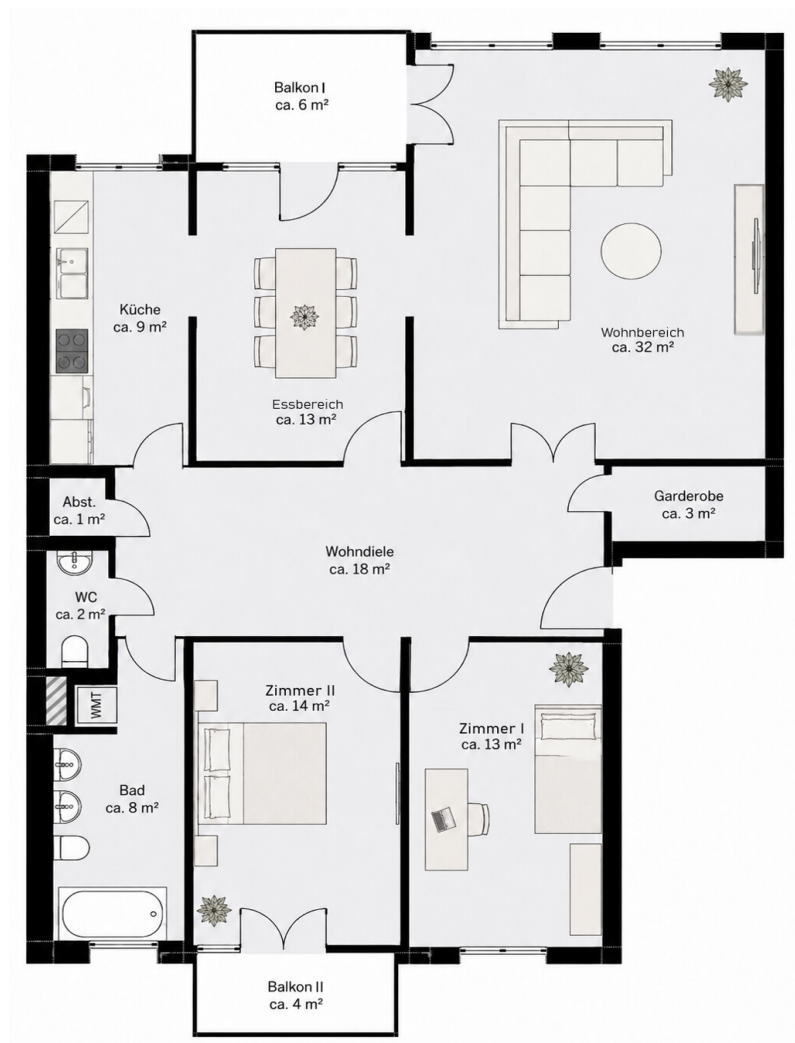
**VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend**

## **Az elso benyomás**

In ruhiger Bestlage des Frankfurter Westend-Nord befindet sich diese gepflegte Wohnanlage mit Innenhof und schön angelegtem Gemeinschaftsgarten. Die unmittelbare Nähe zum Grüneburgpark, Holzhausenpark, dem Universitätscampus, dem Grüneburgweg sowie zur Innenstadt macht diese außergewöhnliche Lage besonders begehrt.

Das repräsentative Gebäudeensemble aus dem Jahr 1998 überzeugt mit einem gepflegten Vorgarten, einer stilvollen Zufahrt sowie einer eleganten Lobby mit Concierge-Service und bietet ein Höchstmaß an Wohnkomfort und Lebensqualität.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichbar. Vier Zimmer mit einer gelungenen und durchdachten Raumaufteilung stehen zur Verfügung.

Von der großzügigen Wohndiele gelangt man auf der Gartenseite zu zwei Schlafzimmern mit Balkon sowie zum Tageslichtbad und dem separaten Gäste-WC. Der herrliche Blick ins Grüne und auf die Johann Wolfgang Goethe-Universität unterstreicht die besondere Wohnqualität.

Das großzügige, elegante Wohnzimmer sowie das angrenzende Esszimmer verfügen jeweils über Zugang zu einem zweiten, charmanten Balkon. Eine komfortable Einbauküche, zwei praktische Abstellräume sowie Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse im Hauptbad sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Paare, kleine Familien oder Senioren, die ein ruhiges, modernes und zugleich zentrales Zuhause in perfekter Mikrolage des Westend-Nord suchen.

Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz sowie ein geräumiger Kellerraum sind im Angebot enthalten.

Diese attraktive Immobilie besticht durch ihren durchdachten Grundriss, den Komfort eines Aufzugs, die zusätzliche Sicherheit durch den Concierge-Service sowie ihre herausragende Wohnlage. Die Wohnung war bislang möbliert vermietet und wird bezugsfrei übergeben. Auf Wunsch kann die vorhandene Möblierung übernommen werden.

Sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger bietet diese Immobilie eine äußerst attraktive und wertstabile Investitionsmöglichkeit.

**VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend**

## **Részletes felszereltség**

- Ensemble mit Innenhof und Gemeinschaftsgarten
- Elegante Eingangslobby
- Concierge-Service
- Lift und barrierefreier Zugang
- Einbauküche mit Geräten
- Parkettboden
- Großzügige Wohndiele
- Tageslichtbad mit Badewanne inklusive Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Zwei Balkone
- Tiefgaragenplatz
- Kellerraum

**VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend**

## **Minden a helyszínrol**

**Exklusiv und zugleich entspannt – so präsentiert sich der gefragte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend West angrenzend an das Westend Nord ist besonders bei Singles, Paaren aber auch bei Familien beliebt.**

**Ein breites Angebot an Schulen, Kitas, Parks und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität.**

**Die Frankfurt School of Finance sowie der fußläufig liegende Goethe Uni Campus verleihen dem Viertel internationales Flair. Grüne großzügige Rückzugsorte wie der bezaubernde Bethmannpark, der beliebte Holzhausenpark mit seinem charmanten Wasserschlösschen und der weitläufige Grüneburgpark und Palmengarten sind beliebte Treffpunkte für Freizeit, Sport und Erholung.**

**Der Oeder Weg, der Grüneburgweg und die Eckenheimer Landstraße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Das Nordend West und Westend Nord ist zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer Landstraße und Bockenheimer Landstraße gelegen und in alle Richtungen hervorragend angebunden – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto.**

**Mit der höchsten U-Bahn-Dichte Frankfurts sorgen gleich mehrere U-Bahn Linien (U1/U2/U3/U8,U4, ) für schnelle Verbindungen. Ein begehrtes und kosmopolitisches Wohnquartier mit viel Lebensqualität für den urbanen und gehobenen Lebensstil.**

**VP azonosító: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend**

## **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: 26001129 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend**

## **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)**