

Frankfurt am Main – Westend

## Impozáns, korabeli lakás kerttel

**VP azonosító: 25001191**



**VÉTELÁR: 2.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5**

VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

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

**VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Áttekintés

VP azonosító	25001191	Vételár	2.500.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 250 m <sup>2</sup>	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4.5	Modernizálás / felújítás	2025
Hálószobák	2	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Fürdoszobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1900	Hasznos terület	ca. 24 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	136.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	27.01.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



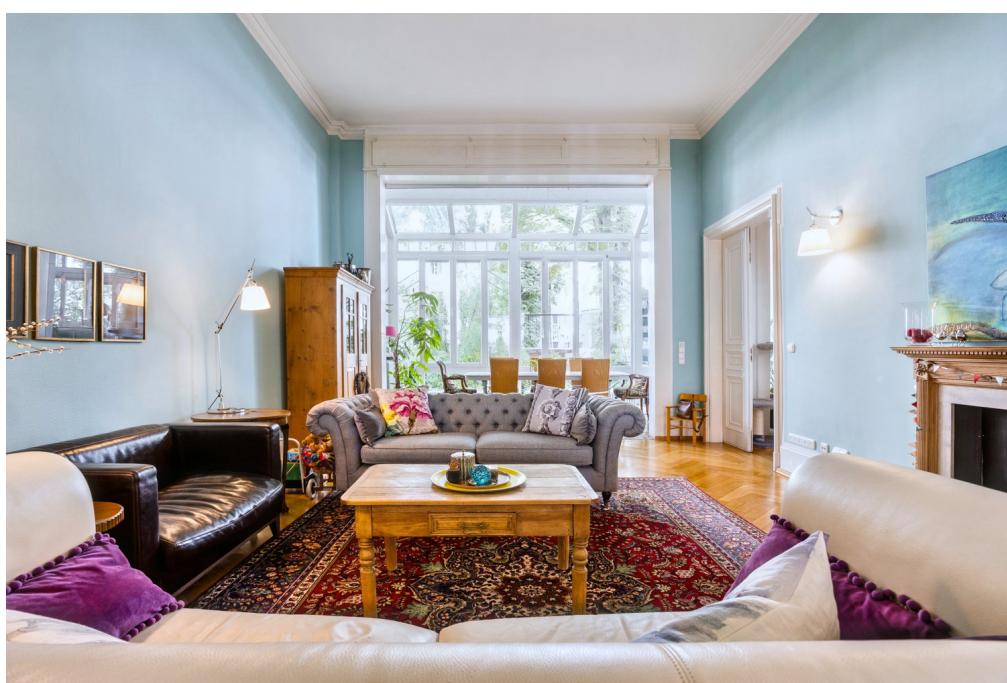
VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



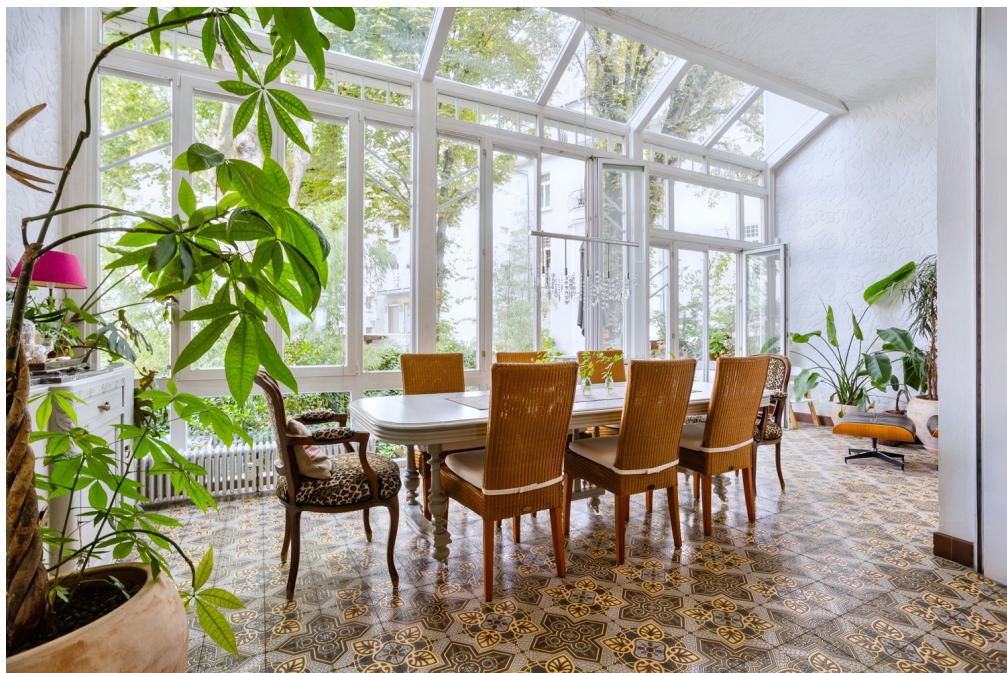
VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



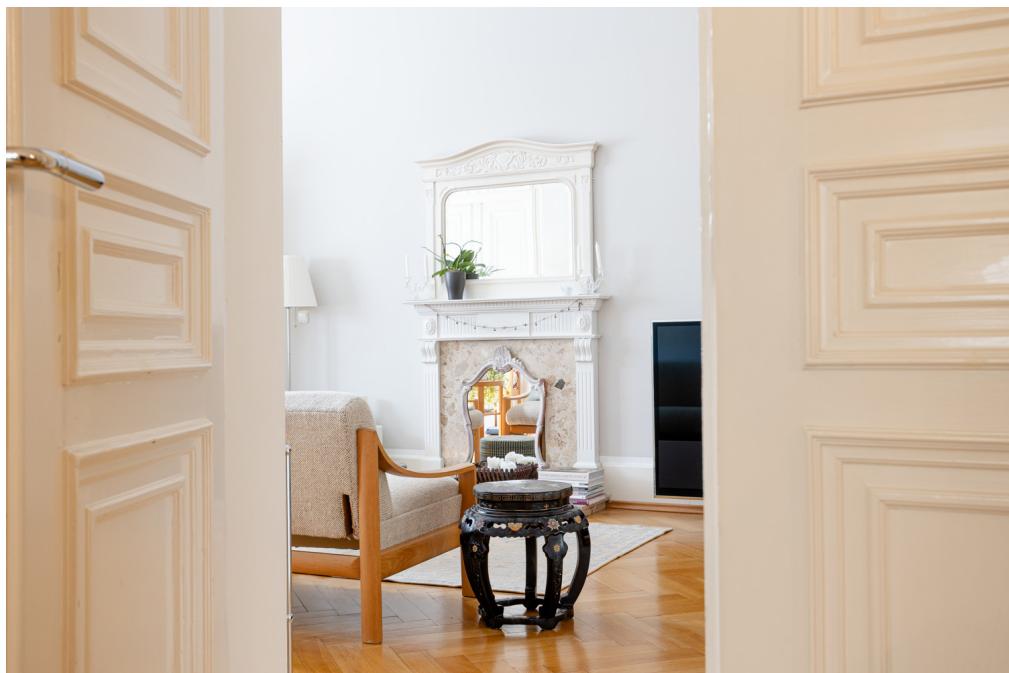
VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



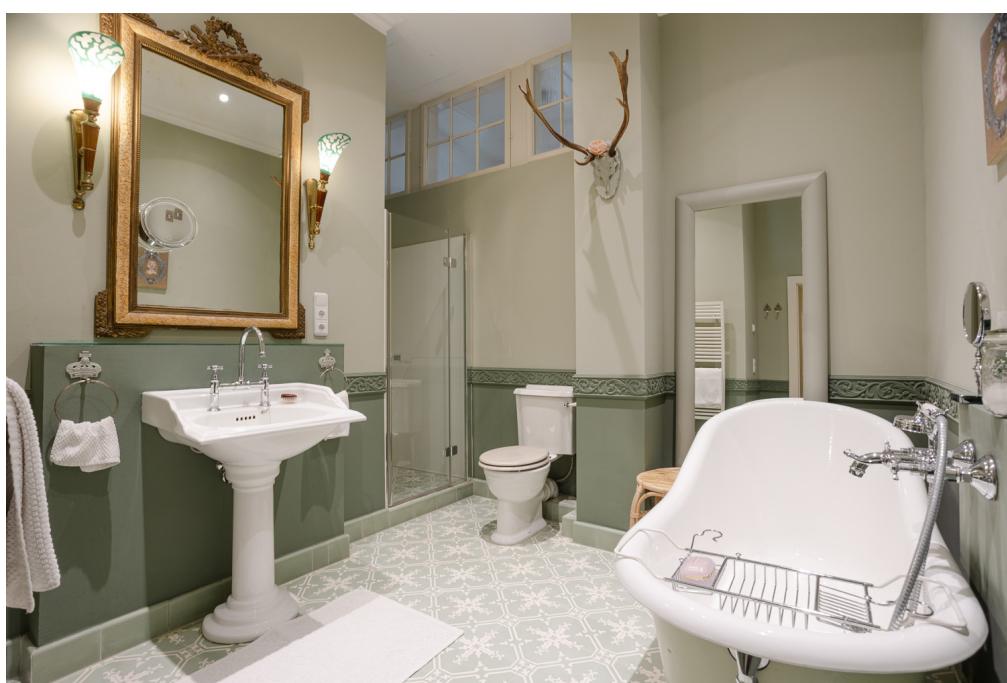
VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



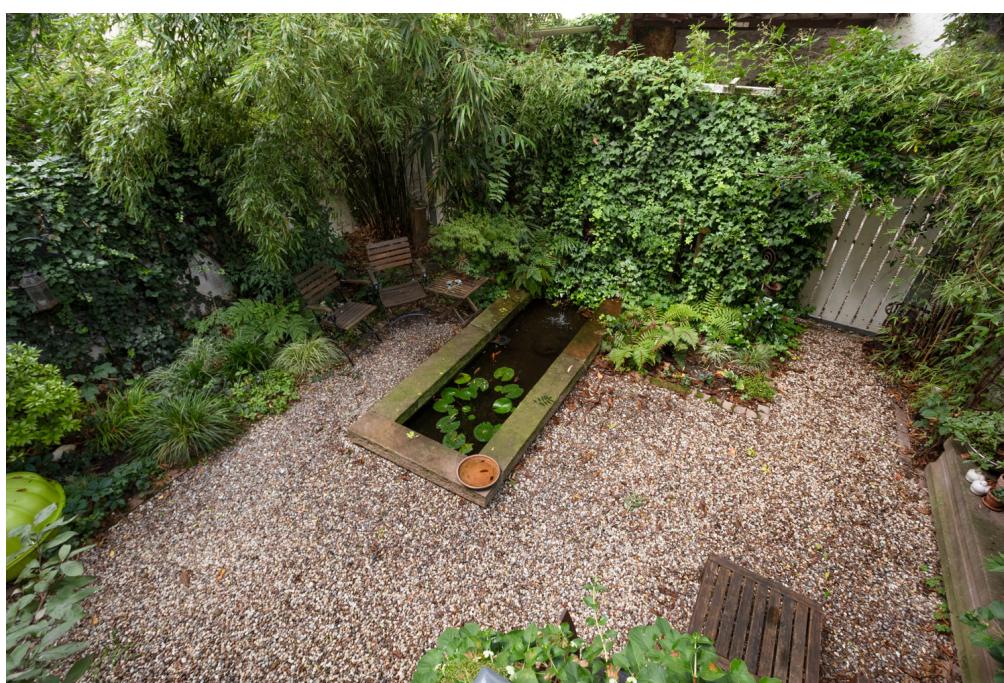
VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



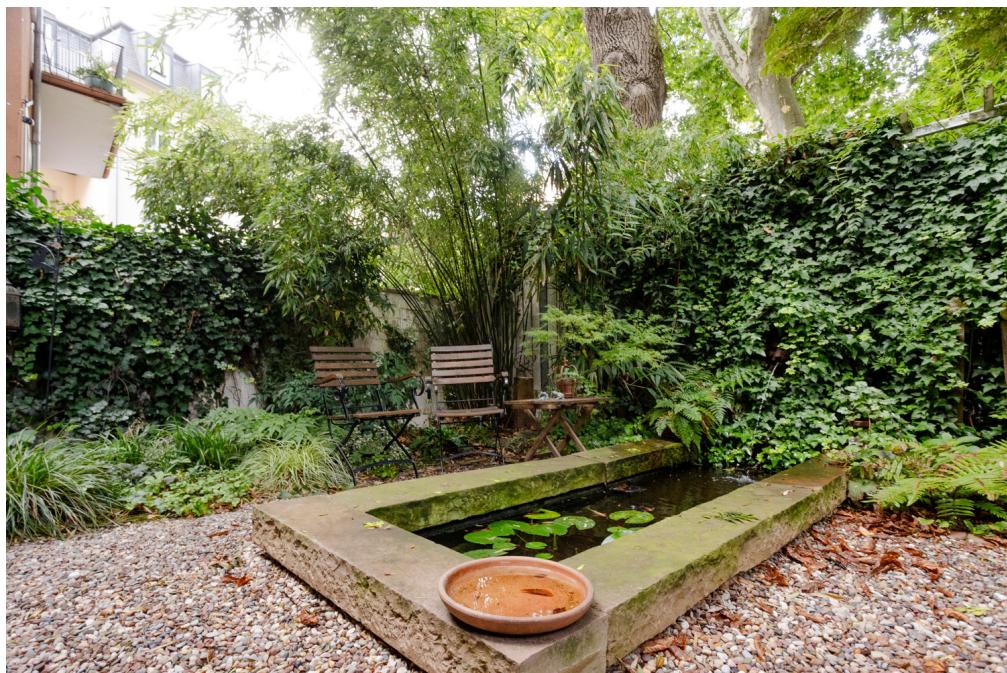
VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

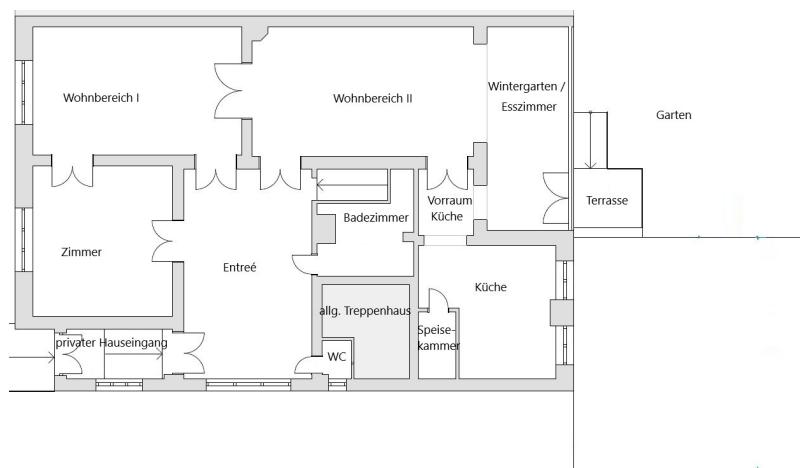
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

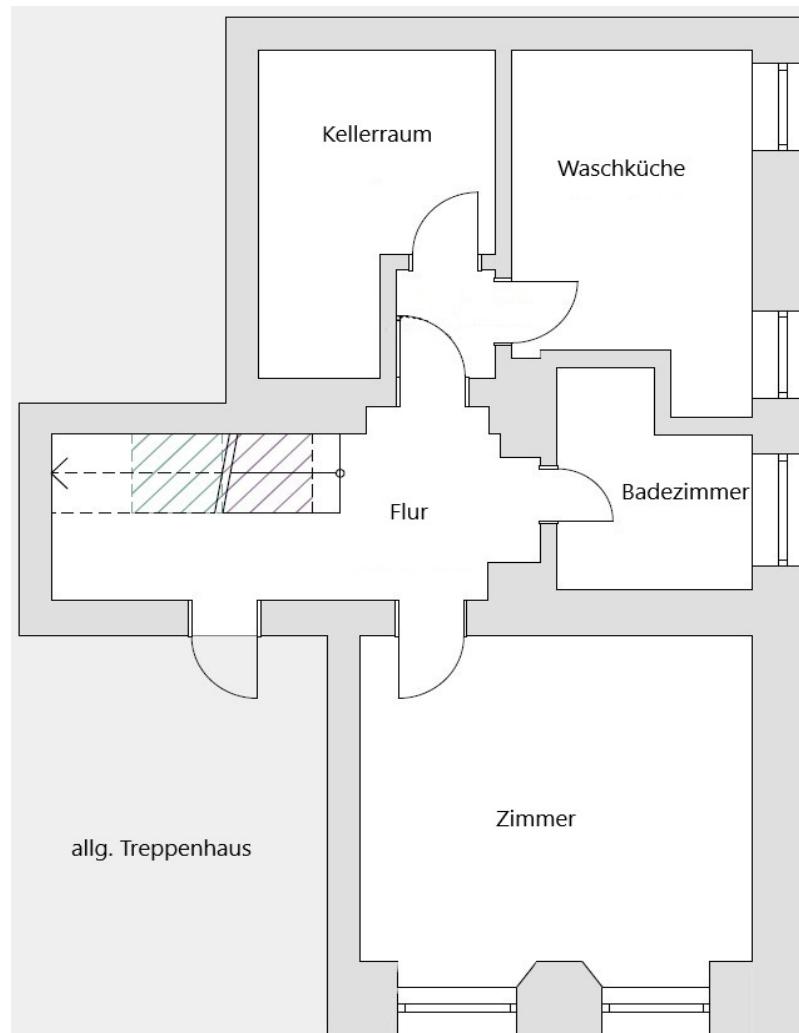
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

VP azonosító: 25001191 - 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: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Az elso benyomás

Frankfurt tekintélyes Westend negyedének szívében található ez a sorház, amely kerttel büszkélkedhet. Ez az impozáns, külön bejáráttal rendelkező lakás egy tekintélyes, négylakásos épület emelt földszintjét és kertszintjét foglalja el. A külön bejárat, a lakás épületén belüli függetlensége és a varázslatos kert ritkaság Frankfurtban. A lenyugözo lakás körülbelül négy méter magas belmagassággal és az 1900 körüli építkezésre jellemző eredeti, korabeli részletekkel rendelkezik, mint például a fenséges kétszárnyú ajtók és egy tolóajtó, a díszesen díszített ajtókeretek, a halszálkamintás parketta és az eredeti épület stílusában készült magas ablakok. Az emelt földszinten található tágas eloszoba elegáns, történelmi jellegével kifinomult fogadóteremként szolgál. A Gründerzeit korszakára jellemző módon a három elegáns szobát kétszárnyú ajtók és a lenyugözo tolóajtó köti össze. Az étkező a teljesen üvegezett, szintén körülbelül négy méter magas, rendkívül dekoratív télikertben található, amely közvetlenül a kertre nyílik. A lenyugözo, rendkívül stílusos szobák reggeltől estig fényárban úsznak, és gyönyörű kilátást nyújtanak. Az étkezoból a teraszra, majd néhány lépcson keresztül az idilli angol stílusú kertbe juthatunk. A tágas étkezés konyhában egyedi készítésű luxuskonyha található autentikus történelmi stílusban, modern gépekkel és szabadon álló Falcon De Luxe tuzhellyel, multifunkciós sütovel, amely tökéletesen kiegészíti a konyha hangulatát. Az emelt földszinten található fürdoszoba szintén elegáns, korabeli stílusú berendezési tárgyakkal van berendezve. minden fürdoszoba padlófutéses. A maisonette stílusú lakás alsó szintjén egy tágas, világos, magas belmagasságú hálószoba és egy modern, természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba található. Ez a helyiség külön bejárattal rendelkezik a folépcson keresztül. Ez a kivételesen szép lakás páratlan bájjal és harmonikusan kialakított, luxus belso terével kápráztat el. A romantikus kert fokozza a történelmi hangulatot. A kert egy része eltávolítható, így két parkolóhely alakítható ki.

VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Részletes felszereltség

Neue Heizungsanlage wird Ende 2025 eingebaut

Original-Stilelemente:

- Circa 4 Meter hohe Decken, teils mit Stuckleiste
- Profiliert Flügeltüren
- Imposante Schiebetür
- Dekorative Türen mit kunstvoll verzierten Rahmen
- Hohe Fußleisten
- Fischgrätparkett
- Große Fenster im Gründerzeitstil
- Deko Kamin

Maßangefertigte Luxus Küche mit:

- Side-by-Side Gefrier, -Kühlschrank mit Weintemperaturschrank und Eiswürfelbereiter von Liebherr
- Freistehender Herd Falcon - Classic Deluxe "Range-Cooker" mit
- Multifunktionsbackofen, Heizofen und Grill
- Küchenblock
- Miele Spülmaschine

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Privater Eingangsbereich & Garderobe im EG
- Eichenparkett-Kassetten-Boden im Entrée
- Fischgrätparkett in den Wohn-, und Schlafzimmern und in der Küche im Hochparterre
- Fliesen in Holzoptik im Schlafzimmer und Wohnbereich in der unteren Ebene
- VIA-Zement-Mosaik-Fliesen im Wintergarten und den Bädern
- Wäscheabwurf im Bad
- Kunstvolles Mauer-Relief im Wintergarten/Esszimmer
- Malervlies
- Dekorative Heizkörper-Verkleidungen
- Bosch Smarthome steuert :

Alarmanlage

Videoüberwachung innen und außen

Rollläden

Heizungsthermostate

- Glasfaseranschluss
- Fußbodenheizung in den Bädern

- Idyllischer Garten mit historisch eingefasstem Wasserbecken und Freisitz
- Terrasse
- Gartenbewässerung
- Gartenbeleuchtung und Außenstrom über App steuerbar
- Zwei Parkplätze im Gartenteil möglich (genehmigt)

**VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## Minden a helyszínről

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 unmittelbarer 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 10 Minuten auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 15 Minuten entfernt.

**VP azonosító: 25001191 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25001191 - 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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