

Frankfurt am Main – Westend

# Azonnal költözheto, tekintélyes, Gründerzeit-korabeli városi villa Westend-Nordban, bájos kerttel

VP azonosító: 25001235



VÉTELÁR: 4.400.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 216 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25001235 - 60322 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: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Áttekintés

VP azonosító	25001235
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1880

Vételár	4.400.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 48 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

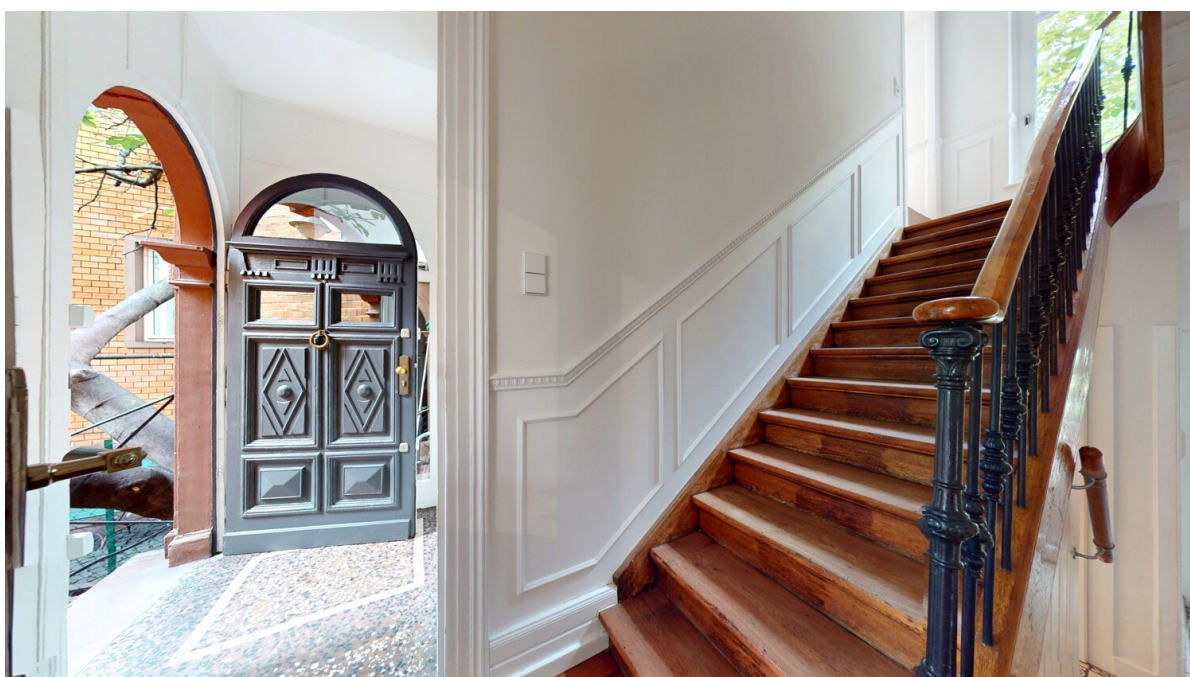
VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



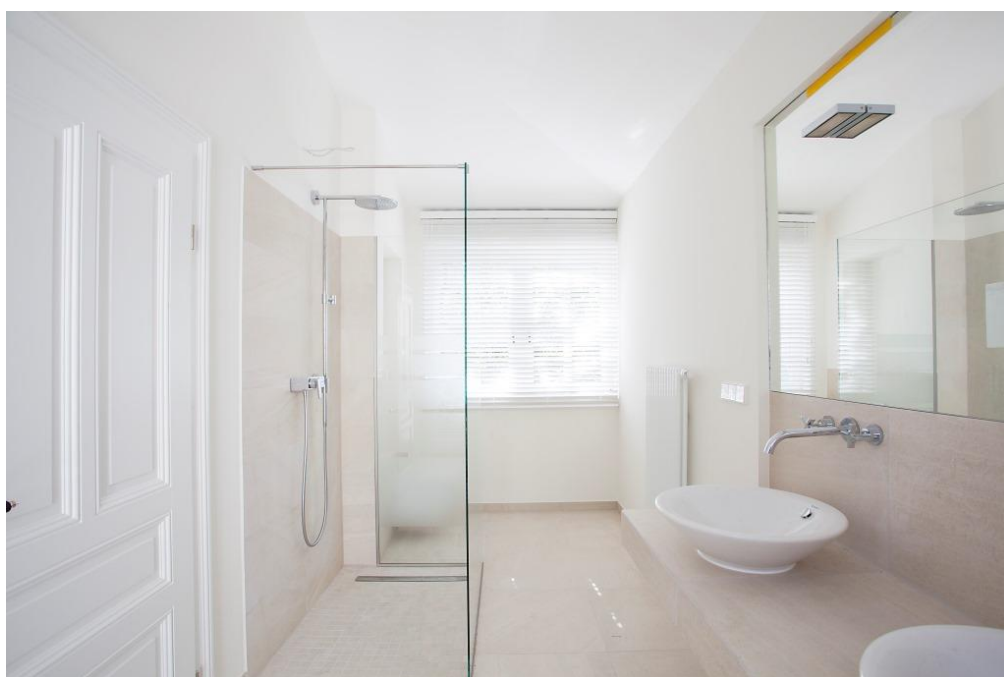
VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan





VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan





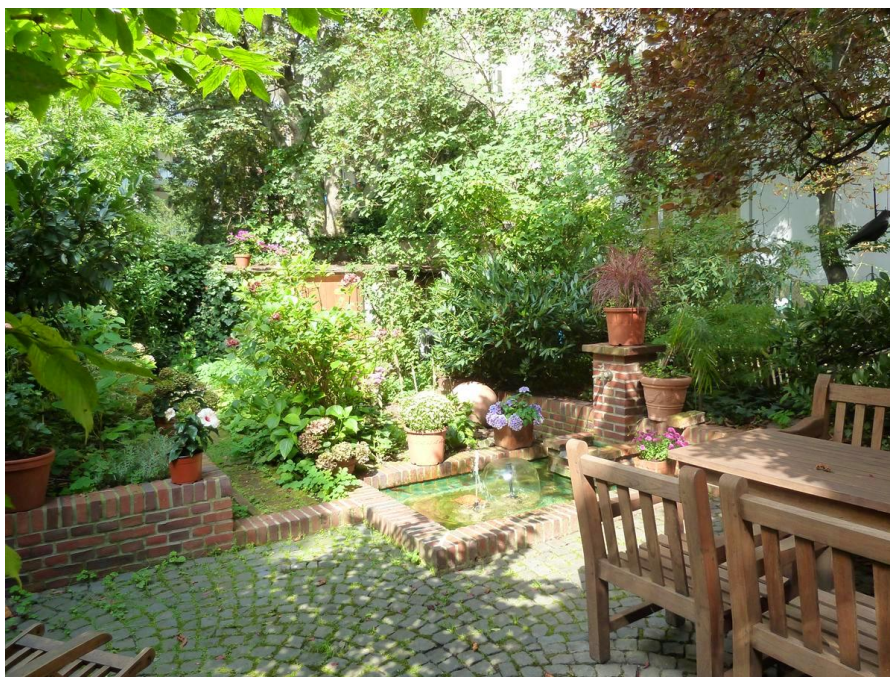
VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

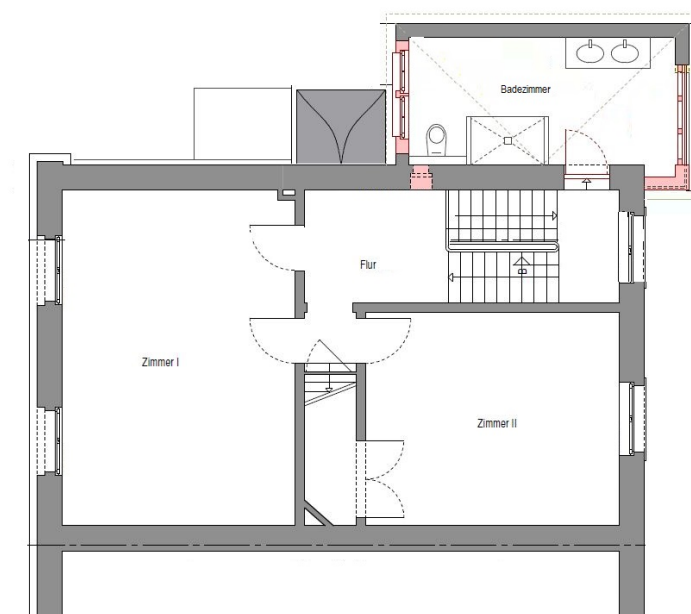
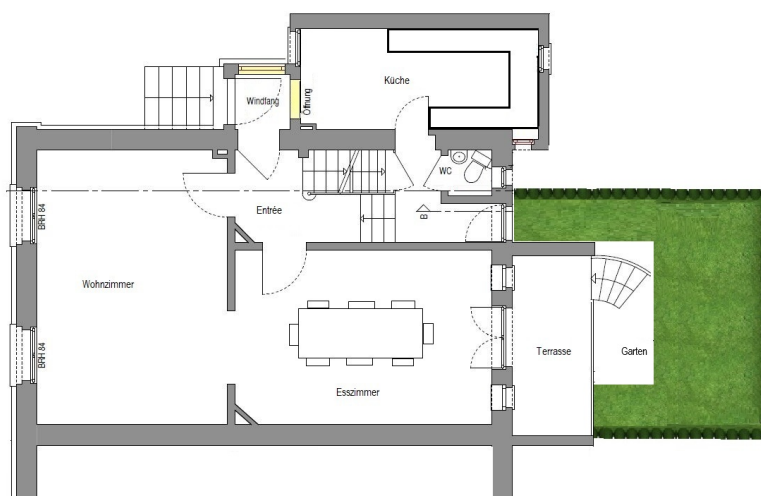
## Az ingatlan

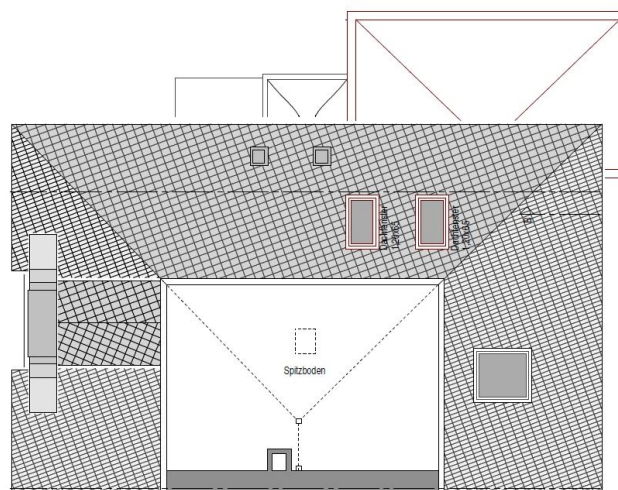
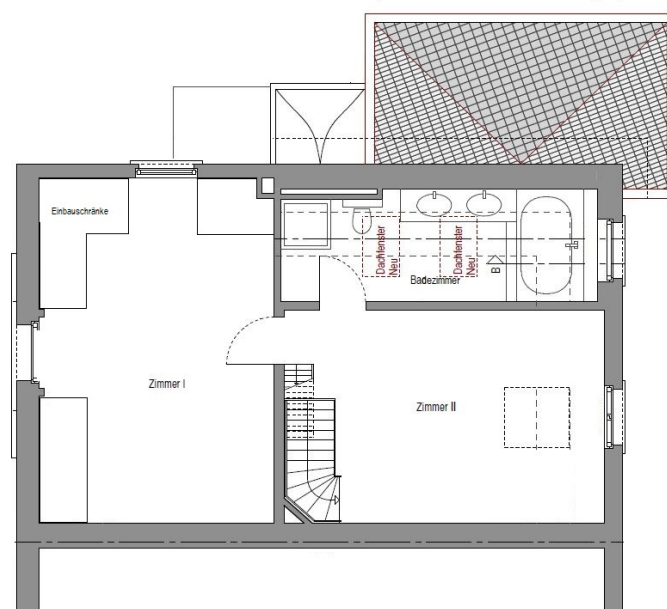




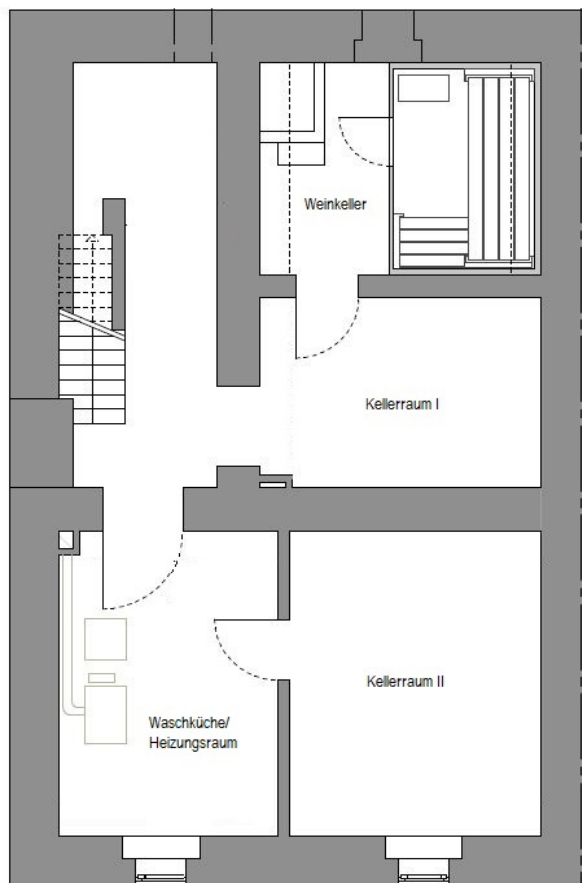
VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Alaprajzok









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

VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Az első benyomás

Ez a hat tágas szobával és két természetes fénnel megvilágított, tágas fürdőszobával rendelkező impozáns ingatlan átfogó és aprólékos felújításon esett át, melyet a műemlékvédelmi irányelveknek megfelelően szeretettel és hitelesen újítottak fel, megőrizve eredeti jellemzőit: körülbelül 3,5 méter magas mennyezet restaurált, pazar stukkókkal és díszítésekkel, elegáns fa ablakkeretek nagy üvegtáblákkal és antik kilincsekkel, eredeti ajtók, a nagy falépcső elegáns korláttal, galériák nagy ablakokkal, tömör halszálkamintás parketta és még sok más. A leendő tulajdonosnak nem kell időigényes vagy költséges felújításokat végeznie, azonnal beköltözhet! Az eredeti bejárati ajtó és a történelmi eloszoba vezet a bejárati csarnokba: két lenyugó, világos szalon korabeli elemekkel és stukkó mennyezettel nyílik a bájos teraszra, amelyre egy kolépcson keresztül lehet lemenni a kertbe. A romantikusan parkosított és szeretettel megtervezett kert szökőkútjával egy zöldello és nyugodt oázis a Westend negyed szívében. A kényelmes, igényes konyha elegáns világos tónusokkal modern készülékeket kínál az élvezetes főzéshez. Két tágas, világos hálószoba található az első emeleten, további két hívogató szoba a tetőtérben, valamint két luxus fürdőszoba zuhanyzóval és modern dizájn berendezéssel. Ez a késő klasszicista stílusú, 1880-ban épült sorház Gründerzeit stílusban abszolút ritkaság Frankfurt Westend negyedében. A történelmi épületegyüttes több műemlékvédelem alatt álló téglaházból áll, és stílusos történelmi megjelenésével lenyugó. Ez az elegáns történelmi sorház igényes lakástulajdonosok számára a késő klasszicista építészetet ötvözi a kortárs, kényelmes élettel. Ez az angolszász sorház stílusú ingatlan Frankfurt páratlan kulturális emlékműe! Tapasztalja meg London, Új-Anglia vagy Amszterdam hangulatát nosztalgikus eleganciával – közvetlenül a Westend szívében! A Westend-Nord előkelő negyede csendes lakókörnyezetet és egyben tökéletes mikro-elhelyezkedést kínál a Grüneburgpark és a Palmengarten botanikus kert közvetlen közelében.

VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Részletes felszereltség

- Hohe Decken
- Original Stuck und Ornamente
- Diverse Stilelemente
- Antikes Treppenhaus
- Massives, altes Parkett
- Flügeltüren
- Tageslicht-Luxusbäder
- Moderne, hochwertige Einbauküche mit Siemensgeräten
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Einbruchsischeres Glas im Erdgeschoss
- Elektrische Rollläden
- Moderne Technik
- Neues, gedämmtes Dach

**VP azonosító: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main – Westend**

## Minden a helyszínról

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.



**VP azonosító: 25001235 - 60322 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 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: 25001235 - 60322 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)