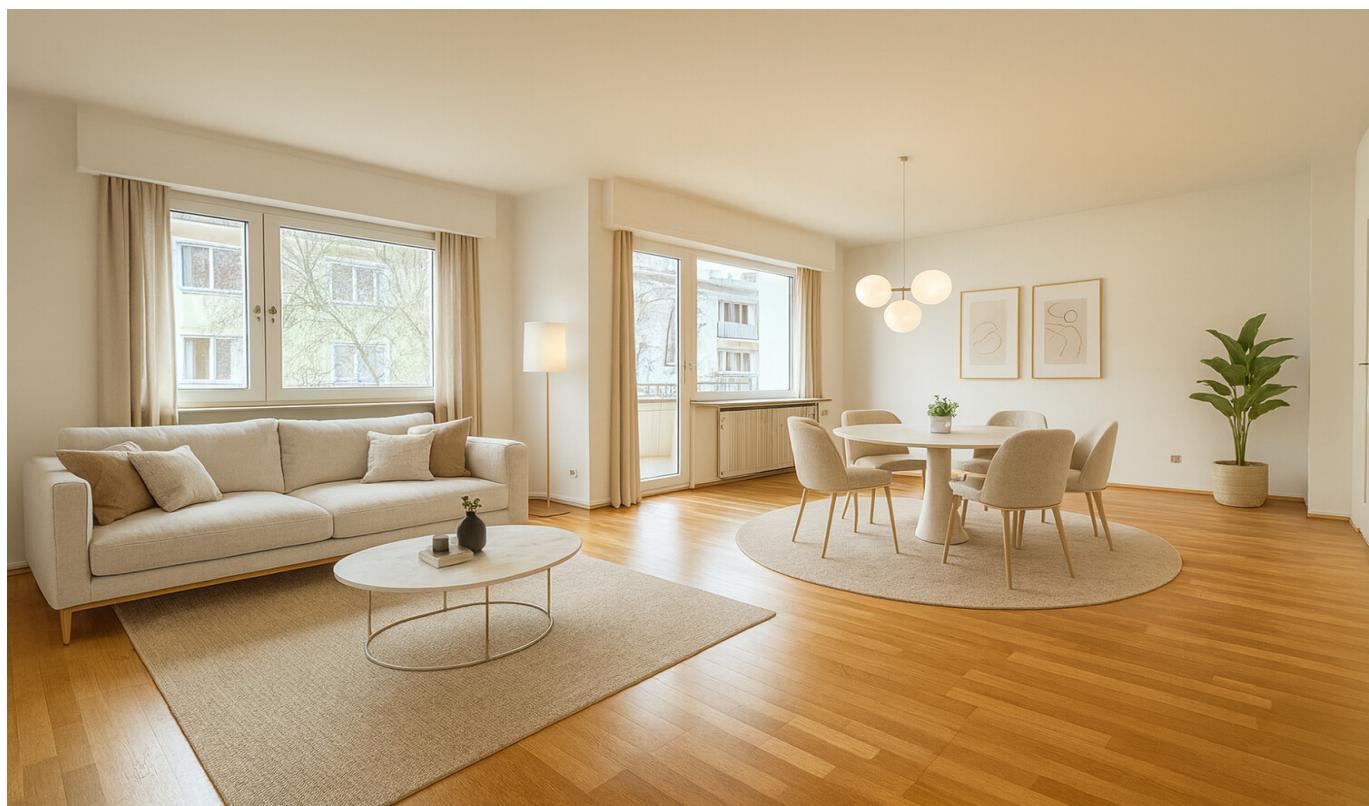


Frankfurt am Main – Westend

Luminoso appartamento di tre stanze vicino al Vecchio Teatro dell'Opera

Codice oggetto: 25001180



PREZZO D'ACQUISTO: 643.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86,81 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001180
Superficie netta	ca. 86,81 m ²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1956

Prezzo d'acquisto	643.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	176.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	28.11.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



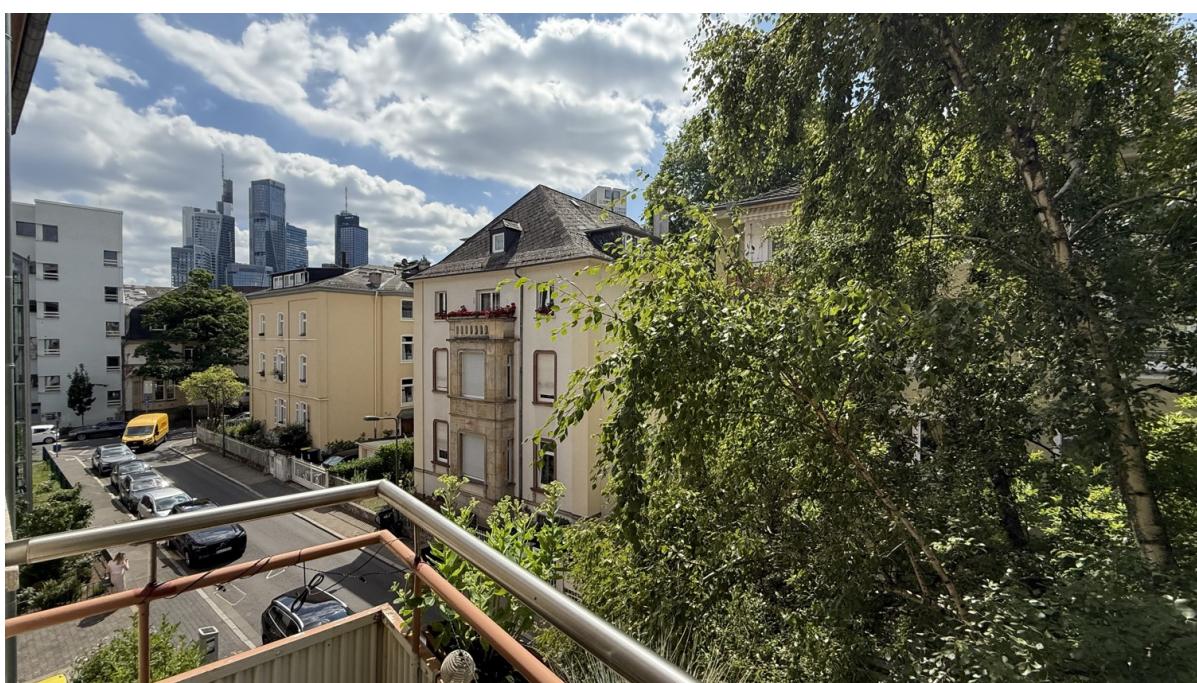
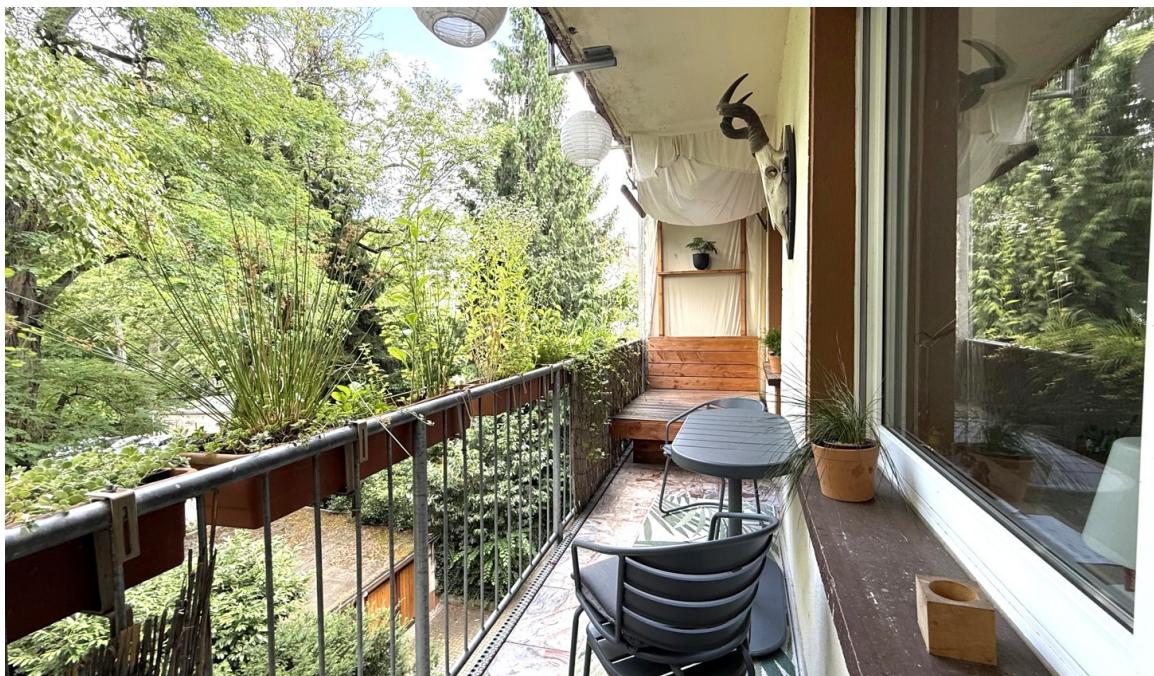
Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



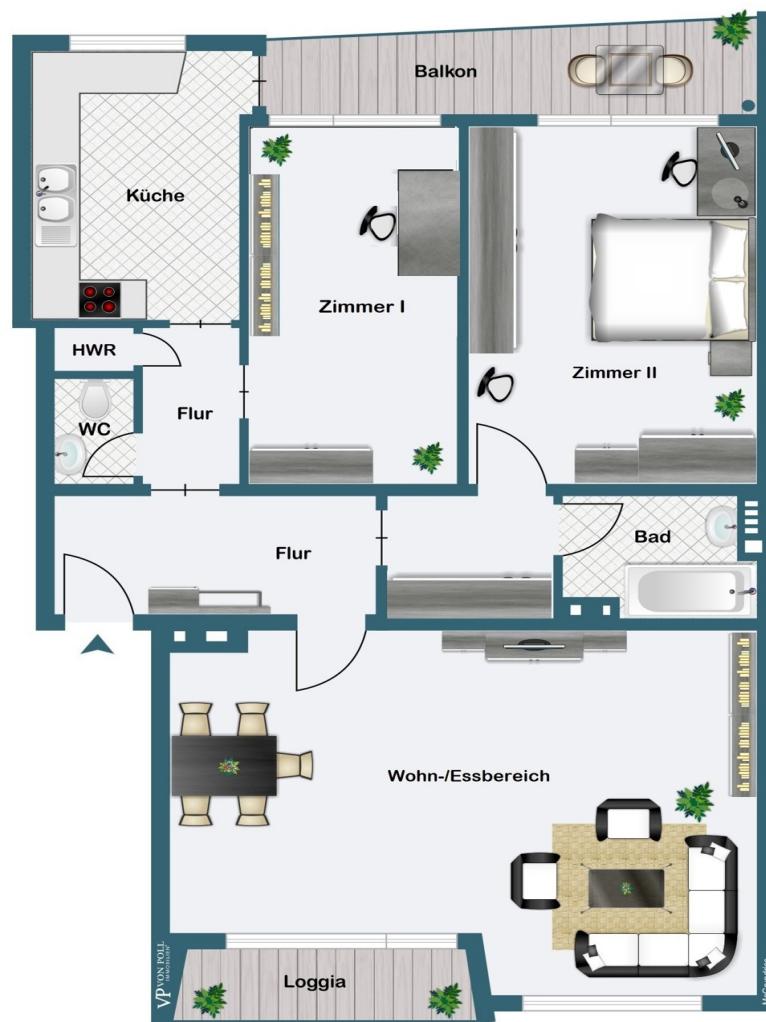
Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Una prima impressione

Questo luminoso trilocale si trova al secondo piano di un condominio ben tenuto, a pochi passi dall'Alte Oper (Teatro dell'Opera) e dal centro di Francoforte. L'attraente posizione nel Westend offre un ottimo accesso a negozi, ristoranti, mezzi pubblici e aree verdi nelle vicinanze. L'appartamento è composto da due camere da letto e un'ampia zona giorno/pranzo con accesso diretto a una loggia con vista sullo skyline. Il balcone è accessibile da entrambe le camere da letto e dalla cucina. Adiacente alla cucina si trovano un pratico ripostiglio e un WC separato. Il bagno è dotato di vasca da bagno. Tutti gli ambienti sono ben proporzionati e godono di ampie finestre, creando un'atmosfera luminosa e accogliente. L'appartamento comprende anche due ampie stanze in mansarda, ideali per ulteriore spazio di archiviazione. È incluso anche un ripostiglio privato in cantina. L'appartamento è attualmente affittato fino al 30 novembre 2025.

Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Dettagli dei servizi

- Parkett
- Einbauschrank im Flur
- Balkon
- Loggia
- Zwei zusätzliche große Zimmer im Dachgeschoss
- Gemeinschaftliche Gartennutzung
- Kellerraum

Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Tutto sulla posizione

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 „Grüneburgweg“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und wird von den Linien U1, U2, U3 und U8 bedient. Alle Linien bieten eine direkte Verbindung in die Innenstadt.

Mit dem Auto erreichen Sie bequem die City, die Autobahn A66 mit Anschluss zur Messe sowie den Hauptbahnhof. Auch der Flughafen Frankfurt ist gut erreichbar.

Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 176.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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

Codice oggetto: 25001180 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com