

Frankfurt am Main – Westend

## Primo utilizzo dopo la ristrutturazione - Grazioso appartamento in edificio d'epoca con tre stanze, veranda, balcone e ascensore

Codice oggetto: 25001183



PREZZO D'AFFITTO: 3.125 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117,1 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25001183 - 60325 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: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Codice oggetto      | 25001183                 |
| Superficie netta    | ca. 117,1 m <sup>2</sup> |
| Piano               | 2                        |
| Vani                | 3                        |
| Camere da letto     | 2                        |
| Bagni               | 1                        |
| Anno di costruzione | 1900                     |

|                                       |                                                      |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto                      | 3.125 EUR                                            |
| Costi aggiuntivi                      | 400 EUR                                              |
| Appartamento                          | Piano                                                |
| Modernizzazione /<br>Riqualificazione | 2025                                                 |
| Stato dell'immobile                   | Ristrutturato                                        |
| Tipologia costruttiva                 | massiccio                                            |
| Caratteristiche                       | Bagni di servizio,<br>Cucina componibile,<br>Balcone |

Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo finale di energia                             | 115.70 kWh/m²a                      |
| Certificazione energetica valido fino a | 30.08.2028    | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1900                                |

Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



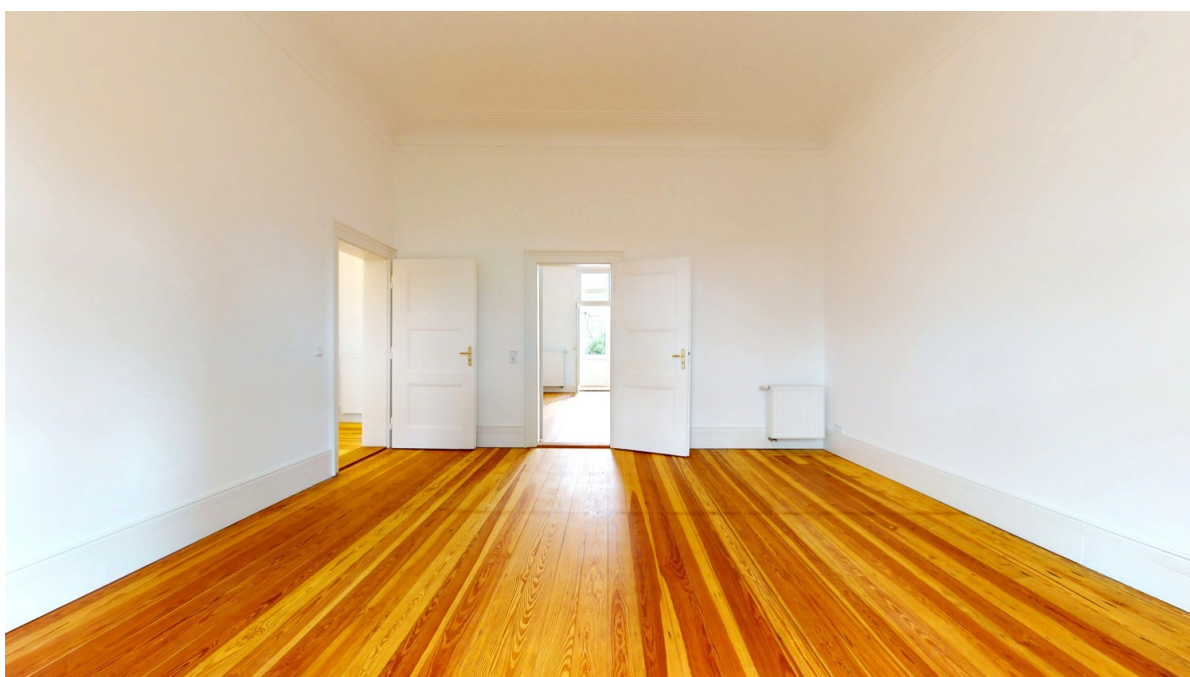
Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001183 - 60325 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: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Una prima impressione

Questo grazioso appartamento si trova in un prestigioso palazzo d'epoca risalente al 1900, nel ricercato quartiere di Westend, ed è ora pronto per essere abitato dopo un'ampia ristrutturazione. Entrando, si viene accolti da un ampio ingresso da cui tutte le stanze sono facilmente accessibili. Soffitti alti, eleganti pavimenti in legno, stucchi classici e arredi esclusivi conferiscono all'appartamento il suo carattere distintivo. Il cuore dell'appartamento è l'ampio soggiorno con accesso diretto all'elegante cucina e alla veranda riscaldata. Da qui si può godere di una splendida vista sullo skyline, un vero punto forte. Il soggiorno e la camera da letto sono inoltre collegati da un'elegante porta, consentendo una disposizione flessibile degli spazi. La moderna cucina componibile, che verrà installata al momento del trasloco, vanta elettrodomestici di alta qualità e offre il massimo comfort sia per l'uso quotidiano che per l'intrattenimento. Il balcone estende lo spazio abitativo all'aperto e invita al relax: l'ideale per una pausa nel cuore della città. Il bagno, luminoso e illuminato da luce naturale, è moderno e arredato con gusto, dotato di doccia, vasca da bagno indipendente, lavabo e WC separato per gli ospiti. Gli attacchi per la lavatrice sono comodamente posizionati in un'area dedicata del bagno. Un ripostiglio separato nel seminterrato offre ulteriore spazio. È inoltre disponibile un parcheggio per biciclette, un vantaggio pratico in un contesto urbano. L'appartamento viene affittato per un periodo minimo di 24 mesi ed è disponibile per l'occupazione previo accordo individuale.

Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Dettagli dei servizi

- Moderne Einbauküche mit Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Backofen und Induktionsfeld mit integriertem Dunstabzug
- Fußbodenheizung im Bad und in der Küche
- Elektrische Rollläden
- Echtholz-Eichendielenparkett
- Helles Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschtisch
- Gäste-WC
- Hochwertige Fliesen
- Wintergarten beheizt
- Balkon
- Fahrradstellplatz
- Kellerraum
- Fahrstuhl

**Codice oggetto: 25001183 - 60325 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 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.

Codice oggetto: 25001183 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25001183 - 60325 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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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