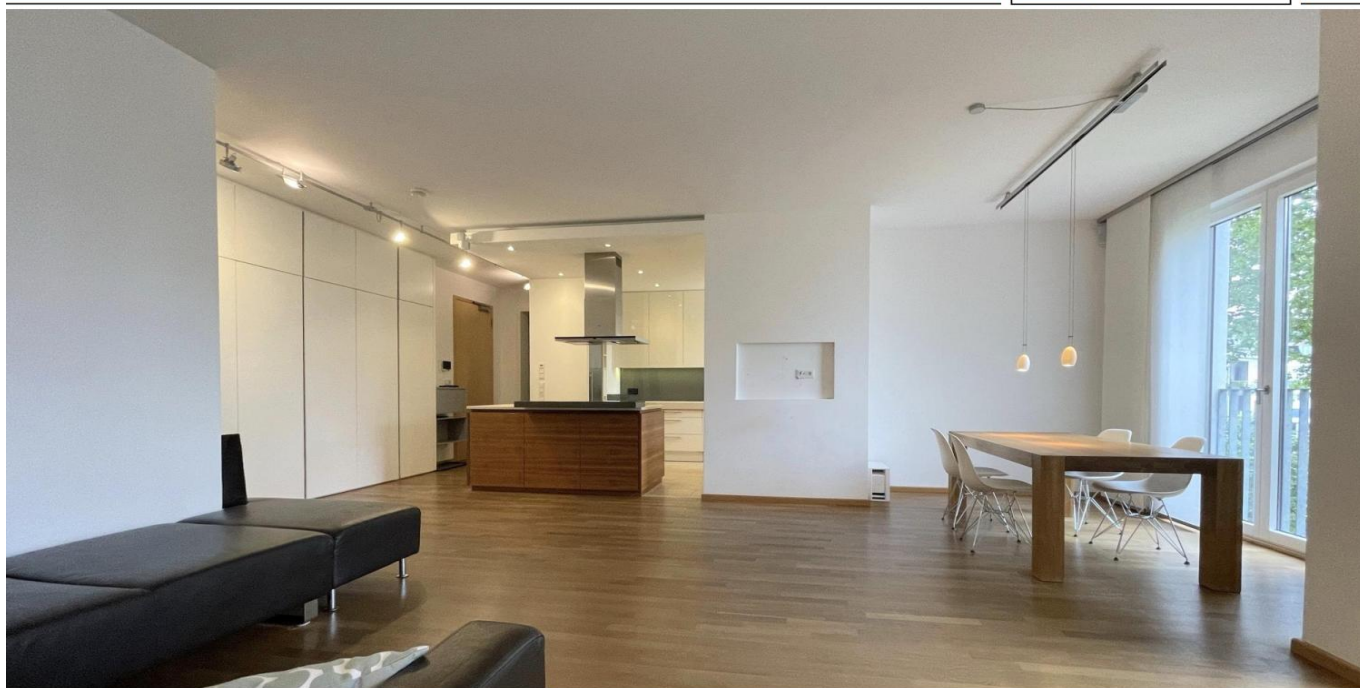


Frankfurt am Main – Westend

Moderne hochwertige Fünf-Zimmer-Wohnung mit Balkon

CODICE OGGETTO: 25001224



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 3.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

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

CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001224
Superficie netta	ca. 150 m ²
DISPONIBILE DAL	12.09.2025
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 250 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	3.200 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

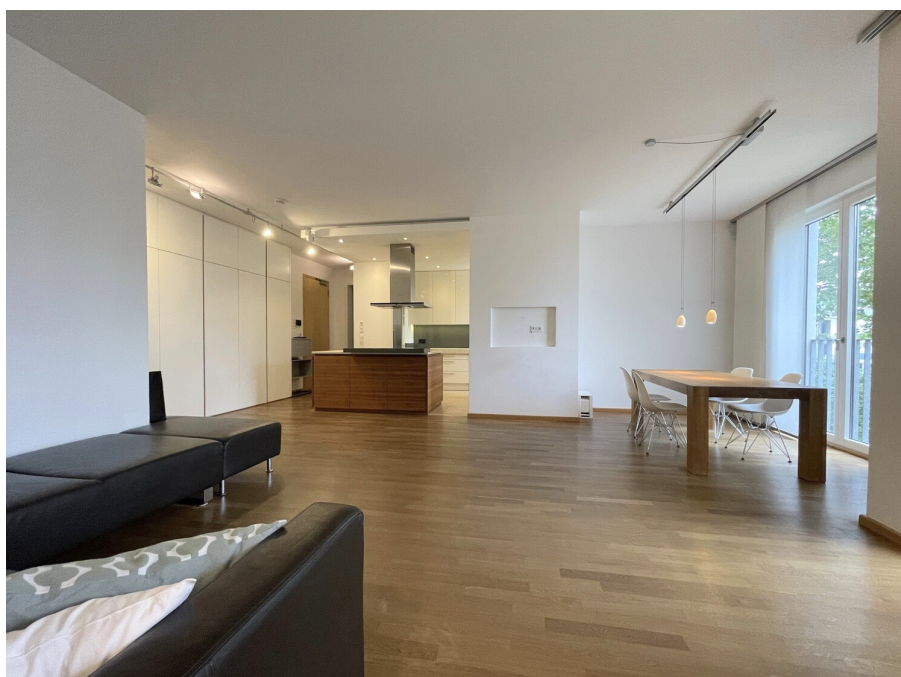
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	70.15 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



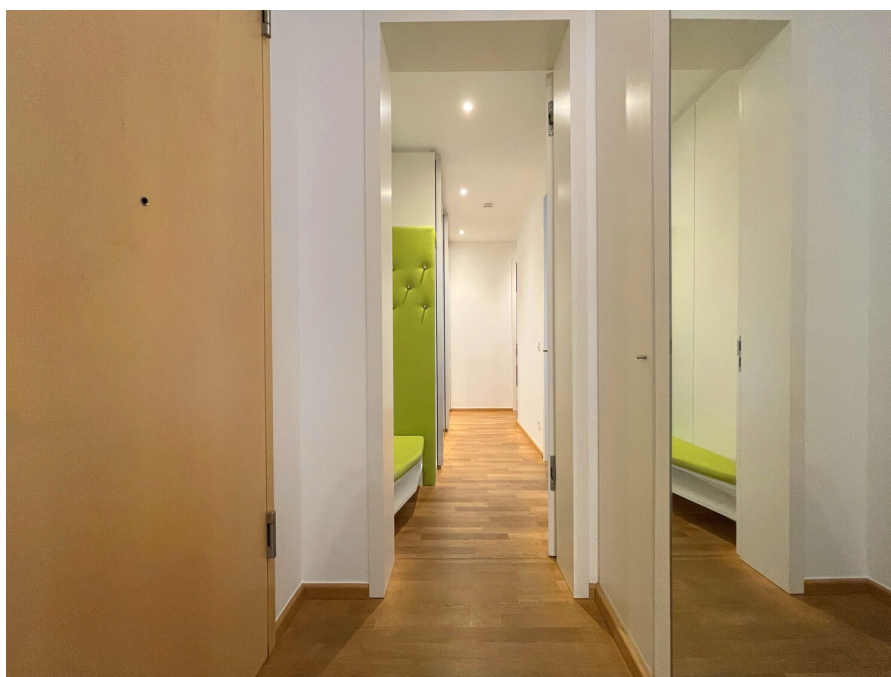
CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 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: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Una prima impressione

Diese großzügige Etagenwohnung präsentiert sich mit einer Wohnfläche von circa 150 m² und begeistert durch ein hohes Maß an Komfort sowie eine hochwertige Ausstattung. Mit insgesamt fünf Zimmern, davon drei als Schlafzimmer nutzbar, bietet sie Raum für unterschiedlichste Lebenskonzepte – sei es für Familien, berufstätige Paare mit Anspruch auf Homeoffice-Möglichkeiten oder Personen, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2006 errichteten Gebäude und überzeugt durch ihren gepflegten Zustand. Schon beim Betreten fällt die durchdachte Raumaufteilung auf. Die hohen Decken und Türhöhen von etwa 2,90 Metern verleihen den Räumen ein weitläufiges und zugleich elegantes Ambiente. Bodentiefe Fenster sorgen für eine beeindruckende Lichtdurchflutung und schaffen zu jeder Tageszeit eine freundliche Atmosphäre. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und ermöglichen eine individuelle Licht- und Sichtsteuerung.

Im Mittelpunkt steht der weitläufige Wohn- und Essbereich. Dieser ist mit hochwertigem Parkettboden und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die in allen Räumen für angenehme Wärme sorgt. Für mediale Unterhaltung ist ein Bose-Surround-Lautsprechersystem installiert. Der offene Übergang zur zeitgemäßen Einbauküche entspricht modernen Wohnkonzepten: Ausgestattet mit Siemens-Geräten inklusive Induktionskochfeld, Liebherr-Kühlschrank, separatem kleinem Tiefkühlschrank sowie einem Weinkühlschrank lassen sich hier kulinarische und gesellige Stunden verbringen.

Die beiden modernen, innenliegenden Bäder sind jeweils mit einer ebenerdigen Dusche und/oder einer Badewanne ausgestattet. Eines der Bäder verfügt über eine kompakte Waschmaschine, was den Alltag noch praktischer macht. Mit insgesamt zwei Bädern und einem separaten Gäste-WC gehören morgendliche Engpässe der Vergangenheit an.

Die drei Schlafzimmer bieten dank raumhoher Einbauschränke viel Stauraum und eignen sich flexibel als Eltern- oder Kinderzimmer. Eines der Zimmer lässt sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören hochwertige Lichtsysteme, die sich perfekt auf Tageszeit und Stimmung abstimmen lassen. Der Balkon lädt mit einer integrierten Heizlampe dazu ein, auch an kühleren Tagen Zeit im Freien zu verbringen.

Ein Kellerabteil sowie zwei Plätze für Waschmaschine und Trockner im Waschkeller stehen zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz im Haus für monatlich 250 Euro anzumieten.

CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Dettagli dei servizi

- Hohe Decken und Türhöhen (circa 2,90 Meter)
- Moderne Bäder mit separatem Einbau einer kleineren Waschmaschine
- Hochwertige Einbauküche mit Siemens-Geräten, Induktionskochfeld, Liebherr-Kühlschrank, separatem kleinen Tiefkühlschrank und Weinkühlschrank
- Hochwertiges Parkett
- Fußbodenheizung
- Raumhohe Einbauschränke
- Hochwertige Lichtsysteme
- Bose-Surround-Lautsprecher
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Rollläden
- Heizlampe für den Balkon
- Tiefgaragenstellplatz anmietbar (für 250 Euro Miete)
- Kellerabteil
- Zwei Plätze für Waschmaschine und Trockner

CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Tutto sulla posizione

Westend-Süd zählt zu den gefragtesten Lagen Frankfurts und besticht durch seine direkte Nähe zur Innenstadt, zum Bankenviertel und zur Alten Oper. Die Architektur ist geprägt von imposanten Gründerzeitfassaden, exklusiven Stadtwohnungen, modernen Wohn- und Geschäftshäusern sowie sorgfältig sanierten Altbauten. Diese Vielfalt macht den architektonischen Reiz des Viertels aus: elegant und imposant.

Die lebendige und gleichermaßen stilvolle Atmosphäre entfaltet sich durch hochwertige Gastronomie, ausgewählte Einzelhandelsgeschäfte sowie namhafte Kanzleien und internationale Unternehmen. Zahlreiche Boutiquen und charmante Cafés runden das Angebot ab.

Grünanlagen im angrenzenden Westend-Nord, wie der Grüneburgpark oder der Palmengarten, sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen, wie der alten Oper, oder zur exklusiven Einkaufsmeile Goethestraße und die exzellente Infrastruktur tragen entscheidend zur hohen Lebensqualität bei.

Kindergärten, Schulen und die Frankfurter Goethe Universität bieten für jedes Alter die passende Bildungseinrichtung und sind gut erreichbar.

Das Westend-Süd beeindruckt durch seine zentrale Lage, architektonische Eleganz und ein anspruchsvolles Wohnumfeld – ein Stadtteil, der repräsentatives Flair, Funktionalität und urbanes Lebensgefühl vereint.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank mehrerer U-Bahnlinien sowie Busverbindungen sehr komfortabel. Die U-Bahn-Station Westend ist nur wenige Minuten entfernt. Dort verkehren die U-Bahn-Linien U6 und U7. Die Frankfurter Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie die Universität und kulturelle Einrichtungen.

Trotz der Nähe zur Stadtmitte Frankfurts präsentiert sich das Westend-Süd ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

CODICE OGGETTO: 25001224 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 70.15 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25001224 - 60323 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