

Frankfurt am Main - Westend-Nord

Großzügiges Altbau-Flair, Dreizimmerwohnung in Bestlage

Codice oggetto: 26001126



PREZZO D'AFFITTO: 3.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

- 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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001126	Prezzo d'affitto	3.100 EUR
Superficie netta	ca. 144 m²	Costi aggiuntivi	350 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1922	Superficie lorda	ca. 10 m²
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	81.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.06.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1922

Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



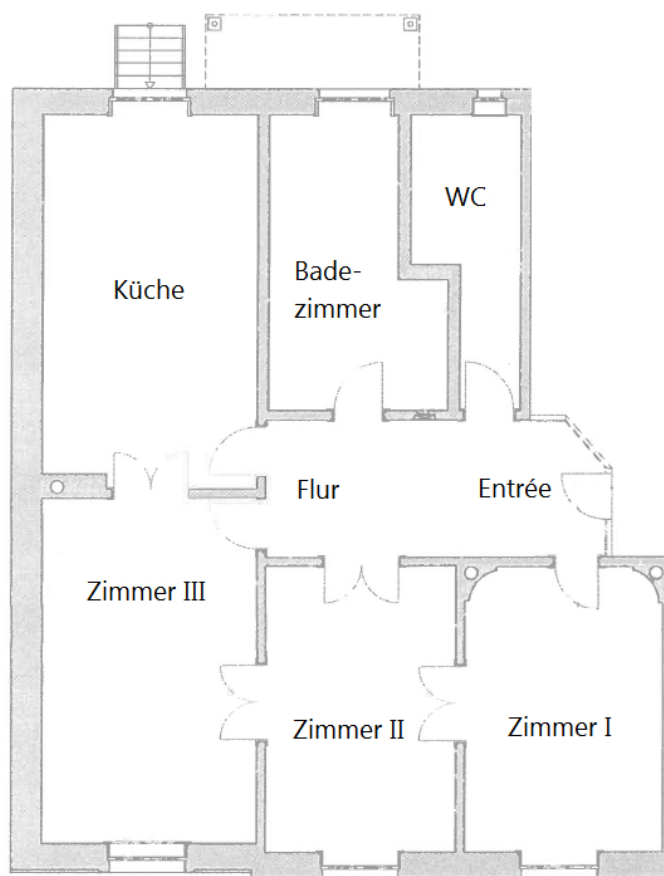
Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Una prima impressione

Diese großzügige Drei-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von circa 144 m² bietet ein hochwertiges Wohnambiente in einem Haus aus dem Baujahr 1922. Die Immobilie wurde umfassend Jahr 2019 modernisiert.

Die großzügige Raumgestaltung bietet drei gut geschnittene Zimmer. Die sich ideal als gemütlicher Wohnraum, als komfortables Arbeitszimmer und geräumiges Schlafzimmer nutzen lassen. Hervorzuheben sind die beeindruckenden Deckenhöhen von ca. 3,80 Meter, die ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl vermitteln. Die Decken sind teils mit Stuckelementen und aufwendiger Deckenmalerei gestaltet und unterstreichen den historischen Charme des Objekts. Stimmig ergänzt wird dies durch hochwertige Flügeltüren und Echtholz-Eichenparkettboden, die in Kombination eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Das Tageslichtbad ist mit einer freistehenden Badewanne, einer separaten Dusche, einem eleganten Waschtisch mit Unterschrank sowie WC modern und ansprechend gestaltet. Für Gäste steht zudem ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Teilweise installierte elektrische Rollläden sorgen für erhöhten Wohnkomfort und ermöglichen die individuelle Regulierung des Lichteinfalls.

Die Einbauküche ist ein weiteres Ausstattungsmerkmal dieses Objekts. Sie ist mit modernen Geräten ausgestattet, darunter eine Kühl- und Gefrierkombination, eine Geschirrspülmaschine, ein Backofen sowie ein Cerankochfeld mit integriertem Bora-Abzugssystem. Hier lassen sich kulinarische Wünsche mühelos realisieren. Praktische Details wie ein Abstellraum im Kellergeschoss, ein separater Waschraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sowie ein Fahrradabstellplatz erleichtern den Alltag. Ein privater Gartenanteil steht zur Verfügung und bietet die Möglichkeit zum Aufenthalt im Freien.

Die effiziente Zentralheizung sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme. Die Ausstattungsqualität ist durchgängig auf gehobenem Niveau gehalten und erfüllt hohe Ansprüche an Komfort und Stil.

Die gelungene Verbindung aus dem charakteristischen Charme eines Altbaus und zeitgemäßer Ausstattung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot für Interessentinnen und Interessenten, die das Besondere suchen. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort von den zahlreichen Details und Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet. Vereinbaren Sie gerne einen Termin, um sich ein eigenes Bild von dieser

Immobilie zu machen.

Diese Erdgeschosswohnung verbindet traditionelle Architektur mit modernem Wohnkomfort und wird so unterschiedlichen Ansprüchen in besonderer Weise gerecht.

Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Dettagli dei servizi

- Echtholz-Eichenparkettboden
- Hochwertige Fliesen
- Raumhöhe circa 3,80 Meter
- Decken mit Stückerlementen, Deckenmalerei
- Flügeltüren
- Neue Einbauküche mit Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspülmaschine, Backofen, Cerankochfeld mit Bora-Abzugssystem
- Hochwertiges Tageslichtbad mit freistehender Badewanne, separater Dusche, Waschtisch mit Unterschrank und WC
- Gäste-WC
- Teilweise elektrische Rollläden
- Gartenanteil
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Waschraum mit separaten Anschlüssen
- Fahrradabstellplatz

Codice oggetto: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Tutto sulla posizione

Das Westend gilt nach wie vor als der beliebteste und begehrteste Stadtteil Frankfurts. Hier finden Sie echte Lebensqualität. Schöne und repräsentative Mehrfamilienhäuser aus der Jahrhundertwende prägen das Umfeld. Gerade die hervorragende Infrastruktur zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen seine Bewohner einerseits die Nähe zur City, der Alten Oper, der „Fressgass“ sowie zu dem Bankenviertel und andererseits die Entspannung im Grüneburg- und Rothschildpark oder dem berühmten Palmengarten. Die große Auswahl an ausgezeichneten Restaurants und Geschäften, Kindergärten sowie allen Schulzweigen, runden das Gesamtbild ab.

Die U-Bahnstation „Westend“ (U6, U7) befinden sich in unmittelbarer Nähe. 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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Ulteriori informazioni

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: 26001126 - 60323 Frankfurt am Main - Westend-Nord

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