

Frankfurt am Main - Westend

# Prestigiosa villa cittadina in stile Gründerzeit, pronta per essere abitata, a Westend-Nord con un grazioso giardino

Codice oggetto: 25001235



PREZZO D'ACQUISTO: 3.980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 216 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 25001235 - 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: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001235	Prezzo d'acquisto	3.980.000 EUR
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>	Casa	Casa di città
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1880	Superficie lorda	ca. 48 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

**Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>centralizzato</b>	<b>Certificazione energetica</b>	<b>Legally not required</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Gas</b>		

Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



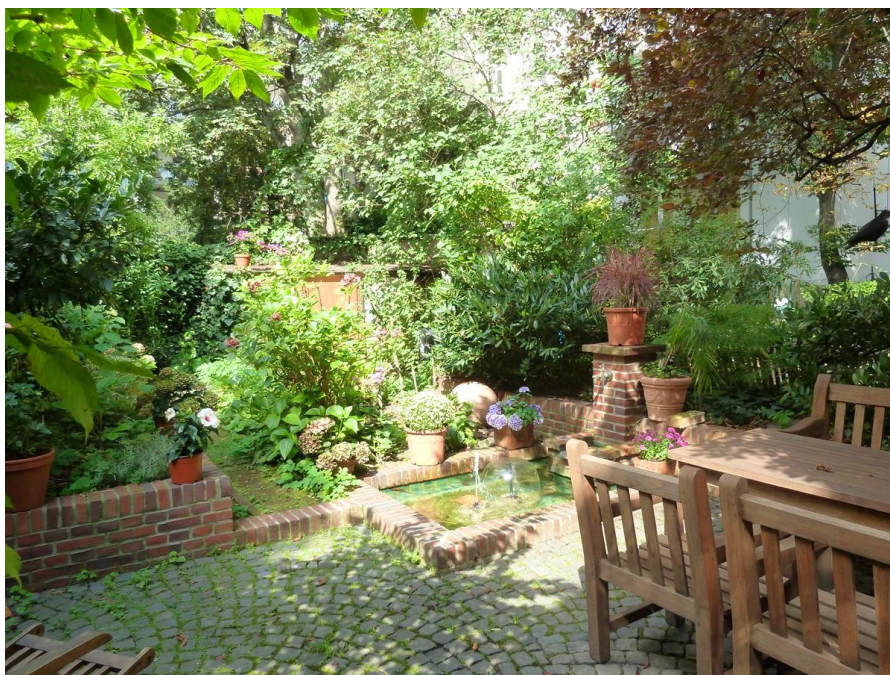
Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## La proprietà



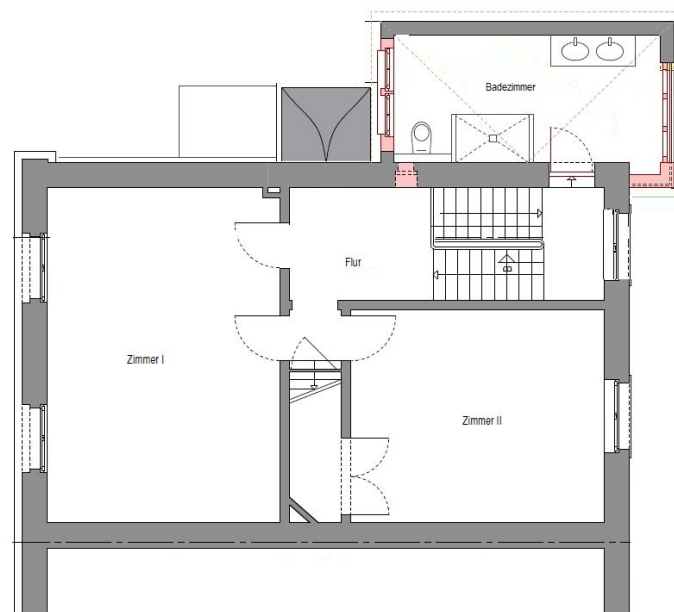
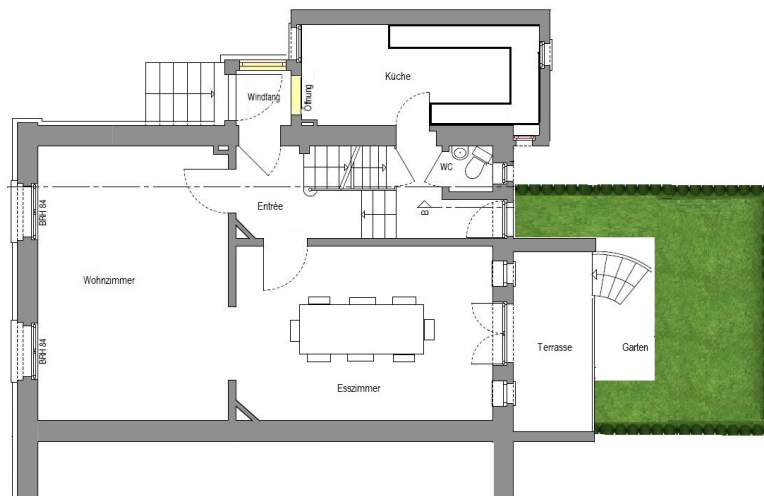
Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

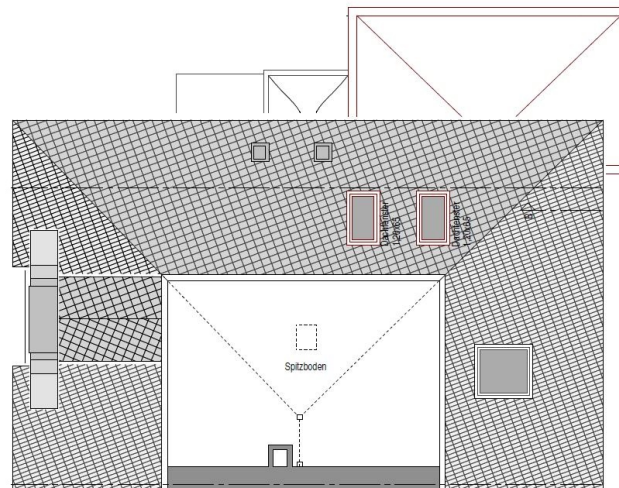
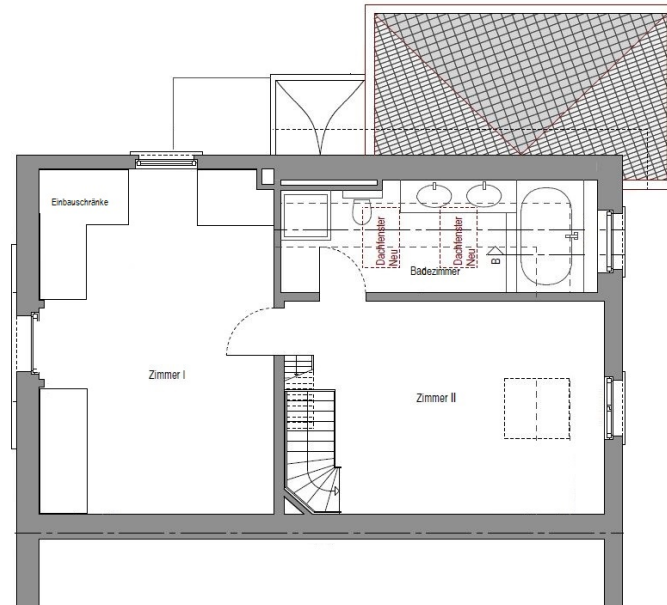
## La proprietà

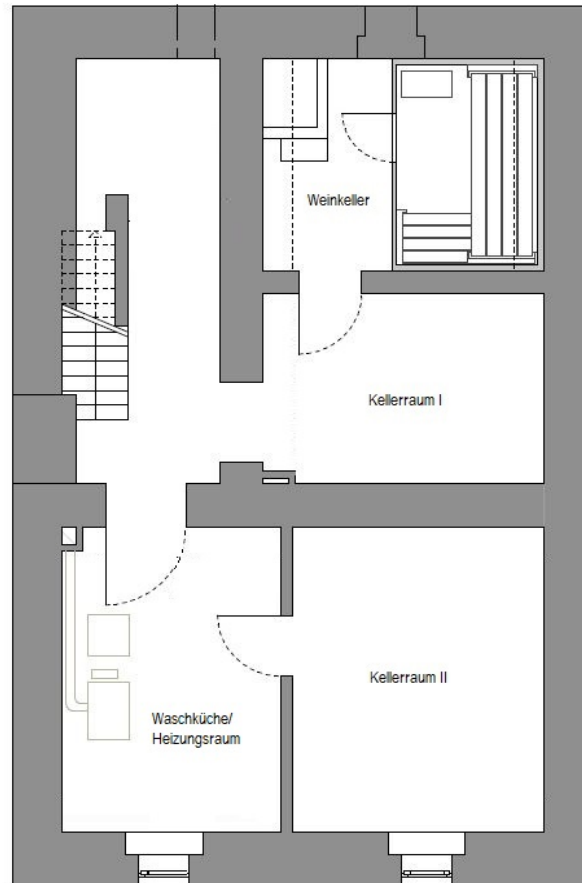


Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend

## 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: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## Una prima impressione

Questa signorile proprietà, che vanta sei ampie camere e due ampi bagni con luce naturale, è stata oggetto di una ristrutturazione completa e meticolosa, amorevolmente e autenticamente rivitalizzata nel rispetto delle linee guida per la conservazione dei beni storici, preservandone tutte le caratteristiche originali: soffitti alti circa 3,5 metri con stucchi e ornamenti opulenti e restaurati, eleganti infissi in legno con ampie vetrate e maniglie antiche, porte originali, la grande scalinata in legno con la sua elegante ringhiera, soppalchi con ampie finestre, pavimenti in parquet massello a spina di pesce e molto altro. Il futuro proprietario non dovrà intraprendere lavori di ristrutturazione lunghi e costosi e potrà traslocare immediatamente! Un portone d'ingresso originale e un vestibolo storico conducono all'atrio: due imponenti saloni luminosi con elementi d'epoca e soffitti in stucco si aprono sull'incantevole terrazza, a cui si accede tramite una scala in pietra che scende al giardino. Il giardino, dal design romantico e amorevolmente progettato, con la sua fontana, è un'oasi verde e tranquilla nel cuore del quartiere Westend. La comoda cucina di alta gamma, in eleganti tonalità chiare, offre elettrodomestici moderni per cucinare con piacere. Sono disponibili due ampie e luminose camere da letto al primo piano e altre due accoglienti stanze in mansarda, oltre a due lussuosi bagni con cabina doccia e moderni sanitari di design. Questa casa a schiera tardo-classica, costruita nel 1880 in stile Gründerzeit, è una rarità assoluta nel quartiere Westend di Francoforte. Il complesso edilizio storico è composto da diverse case a schiera in mattoni, tutelate come patrimonio storico, e colpisce per il suo elegante aspetto storico. Questa elegante casa a schiera storica per proprietari esigenti combina l'architettura tardo-classica con un comfort abitativo contemporaneo. Questa proprietà in stile anglosassone è un monumento culturale a Francoforte senza pari! Vivete il fascino di Londra, del New England o di Amsterdam con un'eleganza nostalgica, proprio nel cuore del Westend! Il quartiere di lusso di Westend-Nord offre un tranquillo contesto residenziale e, allo stesso tempo, una micro-posizione perfetta nelle immediate vicinanze del Grüneburgpark e del giardino botanico Palmengarten.

**Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 25001235 - 60322 Frankfurt am Main - Westend**

## **Ulteriori informazioni**

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

**Codice oggetto: 25001235 - 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](http://www.von-poll.com)**