

Frankfurt am Main – Westend

Einzugsfertige sonnige Hochparterre- Altbauwohnung in bester Westendlage

Número da propriedade: 23001288



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 918.000 EUR • ÁREA: ca. 95,6 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Numa vista geral

Número da propriedade	23001288
Área	ca. 95,6 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	28.03.2024
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1904
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 39000 EUR (Venda)

Preço de compra	918.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	02.05.2032
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	144.00 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



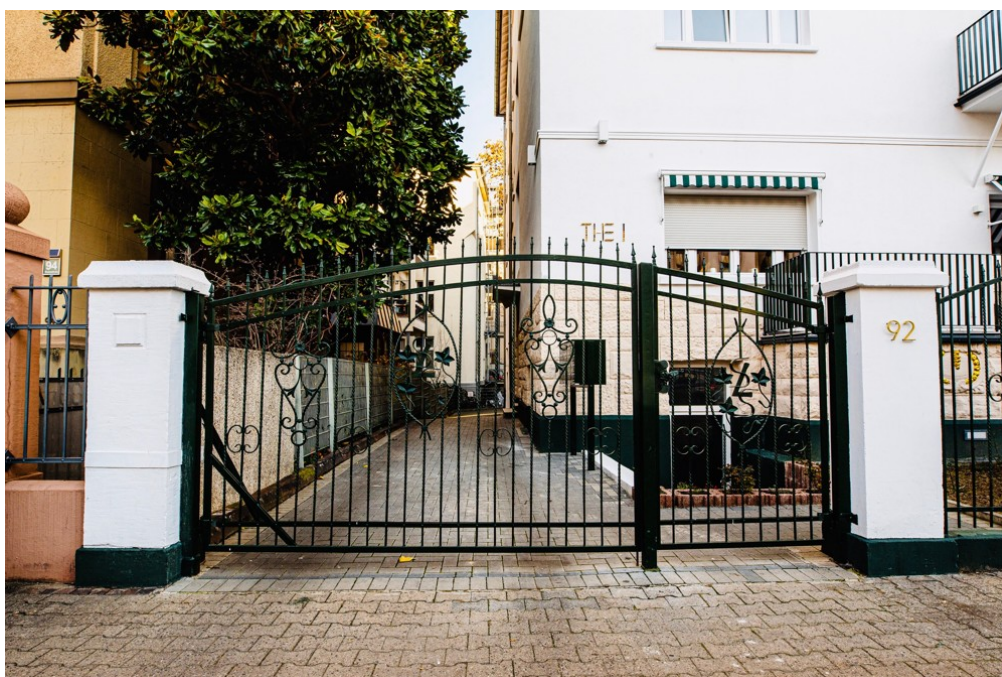
Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

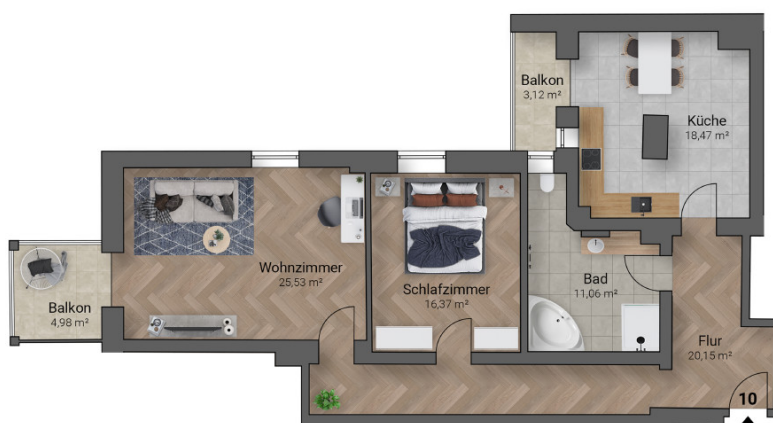
O imóvel

THE I

...EIN PROJEKT VON...
LP INVESTMENT PARTNERS

Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Uma primeira impressão

In ruhiger und zentraler Westend Wohnlage befindet sich die gepflegte Liegenschaft. Moderne ist mit Altbaubestand geschickt verbunden worden. Das Gemeinschaftseigentum und die Wohnungen wurden 2022 modernisiert und präsentieren sich elegant und komfortabel in technischen und optischen Einklang. Die Hochparterre Wohnung ist repräsentativ geschnitten mit charmanten Altbauflair und hohen Decken. Ein geräumiger, einladender Wohnflur führt in die großzügige Küche mit Balkon. Ein schönes Wohnzimmer mit weiterem Balkon und ein Schlafzimmer stehen zur Verfügung, sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Edler Fischgräte Parkettboden und die Altbau Raumhöhen ergeben ein niveauvolles und repräsentatives Wohnambiente. Für Singles und Paare eine großzügige und elegante Wohnung im Herzen des Westends. Ein Carport im Hof ist optional für 39.000,- € erwerbbar.

Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Detalhes do equipamento

- Parkettboden
- Hohe Decken
- Wohnküche
- Vollholz-Türarmatur Ebenholz
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Philipp Starck Armaturen & Objekte
- Lotuseffektbeschichtung bei Sanitärobjekten
- Zwei Balkone
- Carport (gegen Aufpreis)
- Videosprechanlage

Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 144.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 23001288 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com