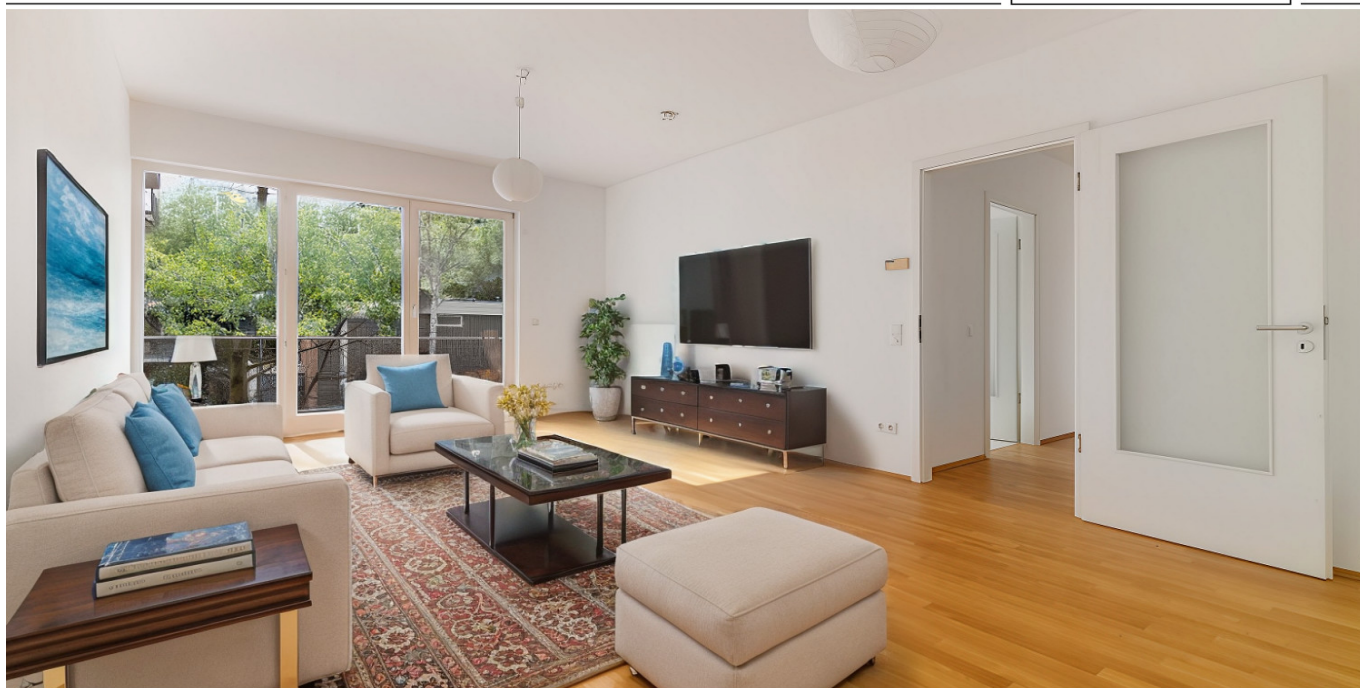


Frankfurt am Main – Westend

# Komfortable Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in gepflegtem Ensemble

Número da propriedade: 24001033



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

PREÇO DE COMPRA: 539.000 EUR • ÁREA: ca. 72,4 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

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

Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Numa vista geral

Número da propriedade	24001033	Preço de compra	539.000 EUR
Área	ca. 72,4 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Disponibilidade	24.02.2025	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2000		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 35000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	82.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.10.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel





Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Uma primeira impressão

Diese einladende, sonnige Wohnung befindet sich in einem gepflegten Ensemble mit ansprechendem, begrüntem Innenhof. Man erreicht die Wohnung über einen modernen Glasaufzug. Die Wohnung präsentiert sich hell und gepflegt. Vom Entrée mit Platz für eine Garderobe gelangt man in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang auf den einzigartigen Sonnenbalkon mit Skylineblick. In den Sommermonaten bietet sich hier Platz für einen Esstisch, sowie eine schöne Sitzgruppe, von der aus man den Sonnenuntergang genießen kann. Sowohl die funktionale Einbauküche als auch das Schlafzimmer haben Zugang zum Südbalkon. Die gehobene Ausstattung der Wohnung, die Doppelflügeltüren von jedem Zimmer auf den Balkon sowie auch der Concierge-Service bieten modernen Wohnkomfort. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 35.000,- € zzgl. erworben werden. Eine ansprechende und bezugsfertige Wohnung für Singles und Paare, die die Citylage sowie die Parknähe schätzen!

Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Parkettboden
- Bodentiefe Fenster
- Badezimmer mit Badewanne
- Elektrische Jalousien
- Großer Sonnenbalkon
- Skylineblick
- Videogegensprechanlage
- Moderner Lift
- Tiefgaragenstellplatz für 35.000,-€
- Gemeinschaftliche Hofnutzung mit Spielplatz
- Concierge Service
- Barrierefreier Zugang
- Privater Kellerraum
- Mehrere Kellerräume zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Uni Nähe

**Número da propriedade: 24001033 - 60323 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 Buslinie 36 hält an der Haltestelle Bremer Platz vor dem Haus. Die U-Bahnstation Holzhausenstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von der Station fahren die U-Bahnen U1, U2 und U8. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Fußläufig ist die Innenstadt in ca. 10 Minuten zu erreichen. 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 20 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 24001033 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número da propriedade: 24001033 - 60323 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](http://www.von-poll.com)