Frankfurt am Main – Westend

# Großzügiges Hochparterre mit Garten in spätklassizistischer Villa

***Número da propriedade: 25001240***

**PREÇO DE COMPRA:** 2.480.000 EUR • **ÁREA:** ca. 218 m$^2$ • **QUARTOS:** 7

**Número da propriedade: 25001240 - 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: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | 25001240 |
| Área | ca. 218 m² |
| Quartos | 7 |
| Quartos | 4 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1865 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 2.480.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Área útil | ca. 8 m² |
| Móveis | WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Dados energéticos

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Legally not required |
| Aquecimento | Gás | | |

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# O imóvel

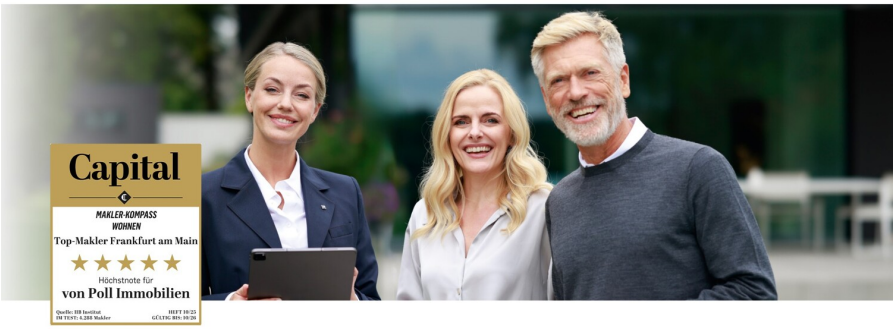
**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# O imóvel

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN




Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

**Número da propriedade: 25001240 - 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: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Uma primeira impressão

Diese außergewöhnliche Hochparterre-Wohnung in einer spätklassizistischen Villa aus dem Jahr 1865 bietet die seltene Gelegenheit, in einem Kulturdenkmal mit unvergleichlichem Flair zu wohnen.
Das Gebäude, einst Teil eines herrschaftlichen Ensembles, besticht durch seine historisch-architektonische Eleganz und den außergewöhnlich hohen Erhaltungsgrad der originalen Stilelemente.

Beim Betreten des Hauses spürt man die Geschichte und den musealen Charakter.
Über das herrschaftliche Treppenhaus gelangt man in die Wohnung:
Das großzügige Foyer im Salonstil und mit seinem Dekor empfängt Bewohner und Gäste mit einer warmen und zugleich repräsentativen Atmosphäre.
Die großzügige Wohnetage verfügt über drei Eingänge – den Haupteingang, den Zugang über das Garderobenzimmer mit Vestibül sowie den historischen Dienstboteneingang – und strahlt nostalgische Authentizität aus.
Die Raumhöhe von beeindruckenden circa 3,90 Metern sorgt für Großzügigkeit und ein prächtiges Wohngefühl.
Das Interieur ist im Original erhalten geblieben: Türen, Fenster, Beschläge, Vestibül, historisches Gäste-WC und Badezimmer mit originaler Ausstattung. Ein Dienstboten-/Gästezimmer ist oberhalb der Wohnung vorhanden.
Die vielen einzigartigen Details machen diese Wohnung zu einem wahren Schmuckstück für Liebhaber klassischer Baukunst.

Es eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:
Neben einem stilvollen Büro, einem Esszimmer und mehreren Schlafzimmern gibt es den lichtdurchfluteten Wintergarten, der nach Westen ausgerichtet und über Strom- und Wasseranschluss verfügt. Von dem charmanten Wintergarten aus gelangt man in den eingewachsenen Garten.
Diese Hochparterre-Wohnung ist weit mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Statement für Individualität, Stil und Geschichte. Wer das Besondere sucht, findet hier ein einzigartiges Refugium mitten im Westend, das Wohnkomfort mit historischer Architektur vereint.

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Detalhes do equipamento

- Musealer Charakter der Liegenschaft
- Herrschaftliche Haustür und Eingangsbereich
- Großherrschaftlich geschnittene Empfangsräumlichkeiten
- Stilvolles Treppenhaus
- Historisches repräsentatives Foyer-Salon mit Zierkamin
- Historisches Vestibül
- Aufwendige Holzarbeiten und Deckenornamente
- Altbau Raumhöhen (circa 3,90 m)
- Originale historistische Kastensprossenfenster
- Originale Türen und Beschläge
- Diverse Gründerzeit Stilelemente
- Historischer Dienstbotenaufgang
- Bis zu vier Schlafzimmer möglich
- Garderobenraum mit Waschbecken und Spiegel
- Historisches Badezimmer mit originalem Waschbecken und Badewanne
- Gäste-WC im erhaltenen antiken Originalzustand
- Zimmer (Gast-/Au-Pair) mit Wasseranschluss
- Drei Wohnungseingänge
- Authentischer Wintergarten im englischen Stil mit Rollo, Strom- und Wasseranschluss
- Gemeinschaftsgarten
- Repräsentative spätklassizistische Fassade
- Eine Remise (Garage) mit Nutzfläche
- Ein Außenstellplatz
- Gepflasterter Hofbereich
- Schmiedeeiserne Umzäunung mit Eingangstor
- Elektrisches Hoftor

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Tudo sobre a localização

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 U-Bahn-Station "Westend" ist nur circa 4 Minuten zu Fuß von der Immobilie entfernt und durch die dort verkehrenden U-Bahnlinien U6 und U7 gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. 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.

**Número da propriedade: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Outras informações

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: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend**

# Pessoa de contacto

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

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com