

Frankfurt am Main - Westend-Süd

# Moderne Wohnung in bester Lage mit großer Loggia

Número da propriedade: 26001147



PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 81,22 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd**

- 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: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

## Numa vista geral

Número da propriedade	26001147	Preço de compra	890.000 EUR
Área	ca. 81,22 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	4	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2011		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	37.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.03.2036	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

## 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: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd**

## **Uma primeira impressão**

**Diese sehr gepflegte Wohnung befindet sich in einem stilvollen Wohnensemble mit einem parkähnlich angelegtem Innengarten. Sowohl die Wohnung als auch die Tiefgarage und die weiteren Nutzflächen im Untergeschoss sind bequem und barrierefrei über einen Aufzug erreichbar.**

**Von dem Flur aus erschließen sich alle Räume auf komfortable Weise. Der durchdachte Grundriss bietet einen großen Wohnbereich mit einer geschmackvollen, offenen Einbauküche, ein großzügiges Schlafzimmer und ein Gäste- oder Arbeitszimmer, ein Gäste-WC und ein Tageslichtbad mit Dusche. Von dem Wohn- und Essbereich hat man den direkten Zugang auf die Loggia.**

**Eine Deckenhöhe von circa drei Metern in Kombination mit hochwertigen Materialien – darunter Echtholzparkett – verleiht der Wohnung ein besonderes, stilvolles Wohnambiente. Die Wohnung ist sehr geschmackvoll und mit hochwertigen Möbeln eingerichtet. Alle Möbel sind im Kaufpreis enthalten.**

**Der geschmackvoll angelegte Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung und bietet eine ruhige Rückzugsmöglichkeit mitten in der Stadt.**

**Die Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Singles oder Paare, die urbanes Leben mit Komfort und ästhetischem Anspruch verbinden möchten. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das attraktive Angebot ab. Darüber hinaus steht ein Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.**

**Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd**

## **Detalhes do equipamento**

- Aufzug
- Einbauküche mit Einbaugeräten
- Smart Home-Steuerung über die Gira App
- Hochwertiger Parkettboden
- Bodenkühlsystem für angenehme Raumtemperaturen
- Deckenbeleuchtung in den Bädern
- Elektrische Jalousien in beiden Zimmern
- Loggia
- Gemeinschaftlich nutzbarer Garten und Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz

**Número da propriedade: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd**

## **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 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank der U-Bahnlinien U6 zbd U7 sowie nahegelegene Busverbindungen sehr komfortabel. 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: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd**

## **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: 26001147 - 60325 Frankfurt am Main - Westend-Süd

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