Frankfurt am Main – Westend

Vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester Lage

Objektnummer: 25001053

KAUFPREIS: 320.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 51,3 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	25001053
Wohnfläche	ca. 51,3 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1955

Kaufpreis	320.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	115.44 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.02.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Ein erster Eindruck

Diese gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre einer gepflegten Liegenschaft im beliebten Frankfurter Westend. Fußläufig erreicht man die Innenstadt und die Alte Oper.

Im großzügigen Eingangsbereich befinden sich zwei praktische Einbauschränke. Rechts befinden sich die Küche und das Schlafzimmer. Links liegt das Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Von hier aus hat man einen schönen Blick in den Gemeinschaftsgarten. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

Die Wohnung wird derzeit für 570 Euro kalt vermietet.

Ein großer Keller ist der Wohnung zugeordnet.

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Ausstattung und Details

- Großer Balkon
- Gemeinschaftsgarten

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Alles zum Standort

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, sowie auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Auch der Flughafen ist in wenigen Auto Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 115.44 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com