Frankfurt am Main – Westend

Top sanierte Erdgeschosswohnung im Stilaltbau mit Balkon und Innenhof

CODE DU BIEN: 24001097

PRIX D'ACHAT: 999.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 88 m^2 • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001097
Surface habitable	ca. 88 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	999.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Une première impression

In bester Lage des begehrten Viertels Westend Nord befindet sich diese außergewöhnliche komplett renovierte Altbauwohnung, in einem gepflegten denkmalgeschützten klassizistischen Stilaltbau, fußläufig zum Grüneburgpark.

Die Wohnung besticht durch die fantastisch renovierten Stilaltbauelemente, wie vier Meter hohen Decken, Kassettentüren, alte Beschläge, Fischgrätenparkett und einem großzügigen Balkon, welcher sich in den gemeinschaftlich zu nutzenden Innenhof öffnet.

Eine großzügige Diele, von der aus sich alle Zimmer erreichen lassen, schafft ein wohnliches Entrée. Der Wohnbereich, mit Gaskamin und Ausgang zum Balkon, mit offener, komplett eingerichteter Küche lässt keine Wohnwünsche offen.

Durch eine große Flügeltüre erschließt sich ein weiteres Zimmer, das individuell genutzt werden kann. Ein weiteres Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche und Wannenbad, mit separatem Gäste-WC runden das Angebot ab.

Diese helle, klassische Wohnung wurde 2021 komplett modernisiert und präsentiert sich hochwertig und stylisch. Sie bietet Platz für Paare oder die kleine Familie, die die urbane, aber dennoch sehr ruhige Lage schätzen. Die Wohnung wird möbliert verkauft.

Ein Juwel in einer absoluter Toplage mit individueller Ausstattung. Ein großzügiger Innenhof steht ebenfalls für die Nutzung zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein Kellerraum.

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Détails des commodités

- Komplett modernisiert
- Moderne Einbauküche mit allen Geräten
- Hochwertiges Parkett
- Vier Meter hohe Decken mit Stuck
- Flügeltüren mit alten Beschlägen
- Designer-Badezimmer mit Einbauten
- Separates Gäste-WC
- Großer Balkon in Süd-/Ost-Ausrichtung mit viel Privatsphäre
- Möblierung inklusive
- Schön gestalteter Innenhof
- Das Haus steht unter Denkmalschutz
- Fahrradabstellmöglichkeit in überdachtem Gartenhaus
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Tout sur l'emplacement

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 15 Minuten auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 20 Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24001097 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com