Frankfurt am Main – Westend

Barrierefreie Drei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Stellplatz in bester Lage

Número da propriedade: 25001066

PREÇO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • ÁREA: ca. 116,37 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001066 - 60323 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: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Numa vista geral

Número da propriedade	25001066
Área	ca. 116,37 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2002

Preço de compra	1.100.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	27.08.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	86.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

Número da propriedade: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

Número da propriedade: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

Número da propriedade: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

Número da propriedade: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

Número da propriedade: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

Número da propriedade: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

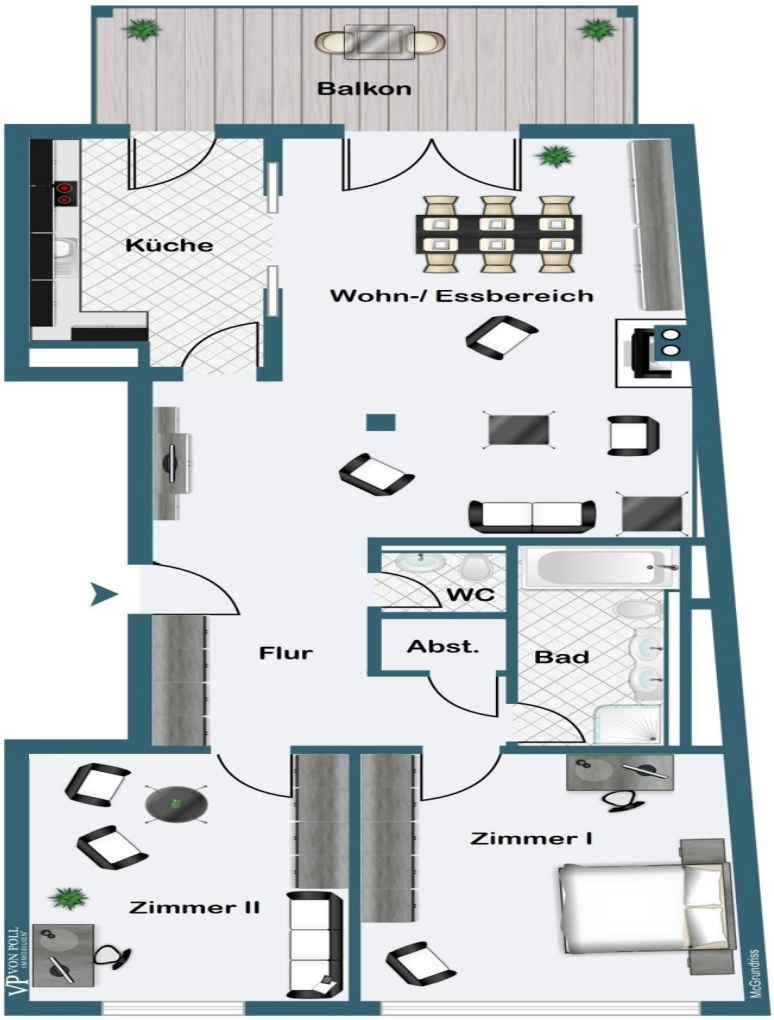
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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: 25001066 - 60323 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: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Uma primeira impressão

Diese lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses bietet nicht nur viel Komfort, sondern auch eine hervorragende Lage. Die Wohnung ist bequem über einen modernen Aufzug zu erreichen, der Ihnen den Weg in Ihre neue Wohlfühloase erleichtert.

Die Innenstadt und die Alte Oper mit ihren zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung selbst empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich, der durch die geräumigen Einbauschränke zusätzlichen Stauraum bietet. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer gelangt man direkt auf den herrlichen Südbalkon mit elektrischer Markise und Blick in den gepflegten Garten.

Die geschmackvolle Einbauküche ist in Weiß gehalten und bietet viel Stauraum.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Das Badezimmer ist mit Wanne und Dusche ausgestattet. Es stehen zwei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung.

Ein großer Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet und ein Duplex-Stellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis enthalten.

Número da propriedade: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Detalhes do equipamento

- Elektrische Rollläden
- Parkett
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Safe
- Elektrische Markise am Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 25001066 - 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 U-Bahnstation Alte Oper befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von dort 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 10 Minuten auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 20 - 25 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 86.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
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: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Pessoa de contacto

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

Doris Jedlicki

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