Frankfurt am Main – Westend

Attraktive Drei-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz

Objektnummer: 24001270

KAUFPREIS: 720.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 91 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24001270 - 60325 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: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	24001270
Wohnfläche	ca. 91 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1958
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	720.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergie-verbrauch	196.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.01.2035	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

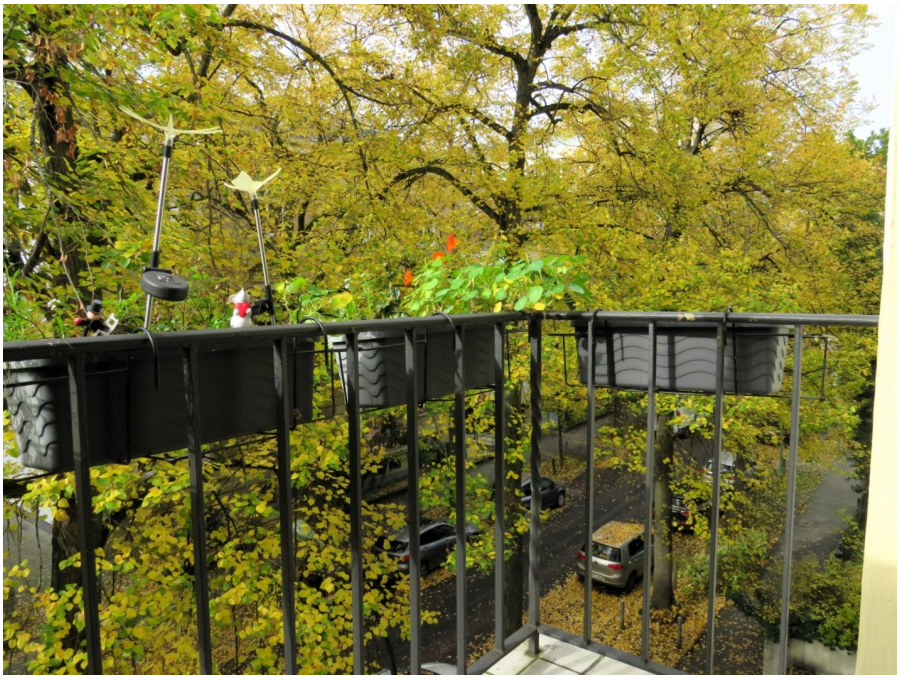
Die Immobilie

Objektnummer: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

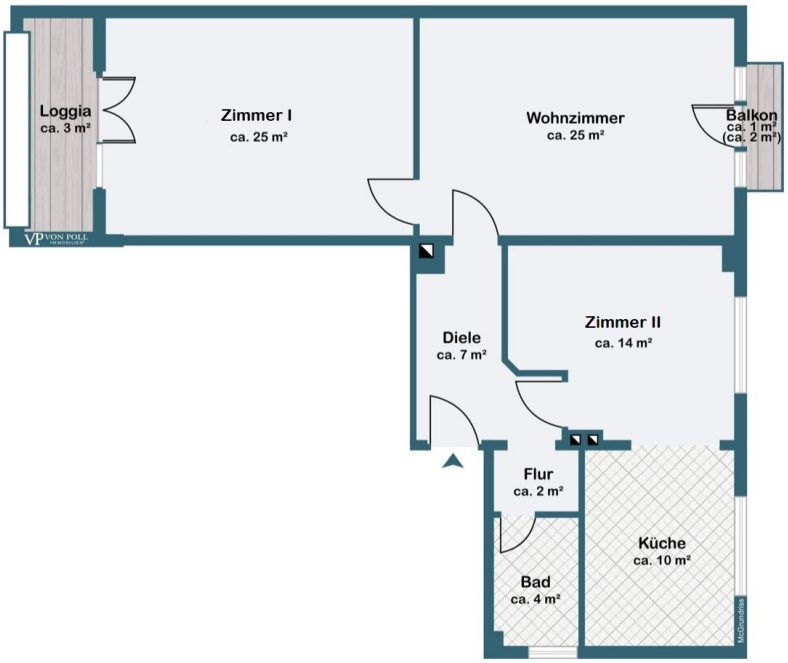
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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: 24001270 - 60325 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: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von circa 91 m² befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil Westend-Süd. Urbanes Wohnen in ruhiger Wohnlage mit hellem Raumambiente erfüllt den Anspruch an Lebensqualität. Beim Betreten der Wohnung befindet man sich direkt in der Diele, welche reichlich Abstellfläche bietet. Von hier aus gelangt man zu allen weiteren Räumlichkeiten, wodurch eine durchdachte Aufteilung entsteht. Das Esszimmer bietet eine helle Atmosphäre und Platz für eine moderne Ausstattung mit Zugang zur offen gehaltenen Küche, die über viel Stauraum und Arbeitsfläche verfügt. Der Wohnbereich mit Balkon schafft durch die bodentiefen Glasflächen ein besonderes Ambiente mit individueller Gestaltungsmöglichkeit für komfortables Wohnen. Das circa 31 Quadratmeter große Schlafzimmer mit Loggia kann in Bereiche aufgeteilt werden, um verschiedenen Zonen mit bestimmten Funktionen wie ein Homeoffice zu nutzen. Das Tageslichtbad mit Dusche vervollständigen diese besondere Wohnung in exklusiver Lage. Ein PKW-Stellplatz ist in diesem Angebot enthalten.

Objektnummer: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ausstattung und Details

- Loggia
- Balkon
- Kellerraum
- Außenstellplatz

Objektnummer: 24001270 - 60325 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, in etwa 10 Minuten auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 18 Minuten entfernt.

Objektnummer: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 196.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com