Frankfurt am Main – Westend

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

Objektnummer: 25001066

KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 116,37 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

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

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	25001066
Wohnfläche	ca. 116,37 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2002

Kaufpreis	1.100.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.08.2028
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	86.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

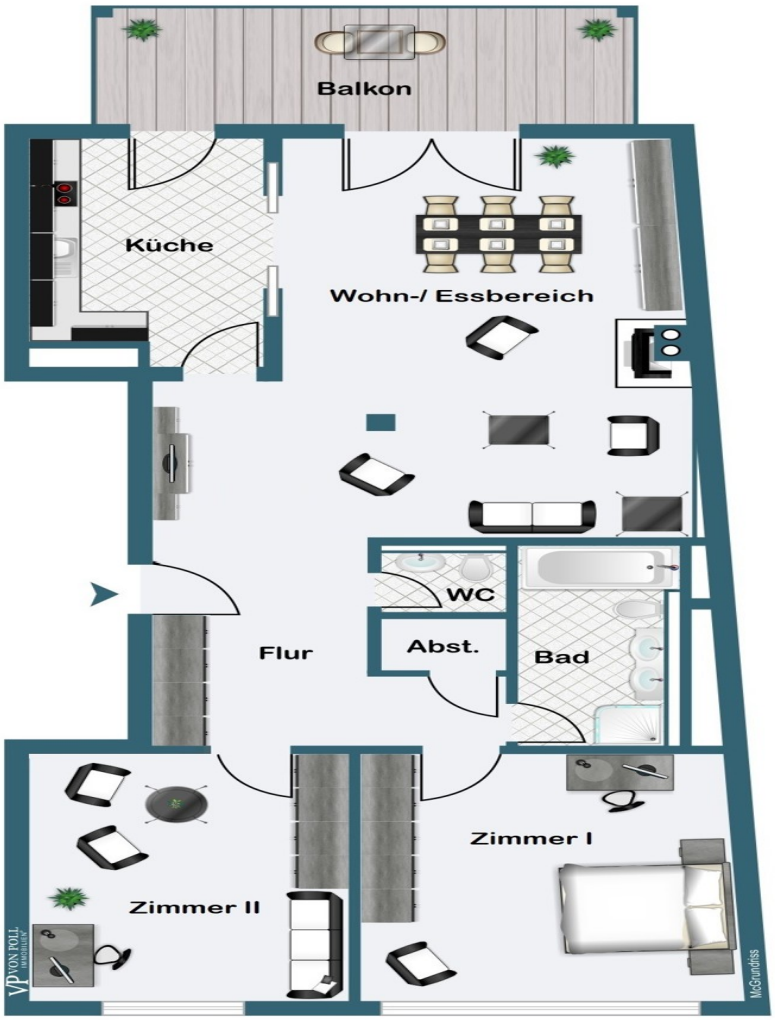
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25001066 - 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 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.

Objektnummer: 25001066 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25001066 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com