Frankfurt am Main – Westend

# Vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester Lage

***Property ID: 25001053***

**PURCHASE PRICE:** 320.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 51,3 m² • **ROOMS:** 2

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**


- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25001053 |
| Living Space | ca. 51,3 m² |
| Rooms | 2 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1955 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 320.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | In need of renovation |
| Equipment | Garden / shared use, Balcony |

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Gas |
| Energy certificate valid until | 22.02.2028 |
| Power Source | Gas |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption | 115.44 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | D |
| Year of construction according to energy certificate | 1955 |

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# The property

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# The property

Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

# The property

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# The property

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

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# A first impression

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.

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# Details of amenities

- Großer Balkon
- Gemeinschaftsgarten

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# All about the location

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.

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# Other information

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.

**Property ID: 25001053 - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Barbara Stahmer

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com