

Frankfurt am Main – Westend

# Großzügige Wohnung mit Lift und Terrasse in historischem Westend Altbau

Property ID: 23001351



PURCHASE PRICE: 2.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 245 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6

Property ID: 23001351 - 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: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## At a glance

|                      |                              |                               |   |
|----------------------|------------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID          | 23001351                     | Purchase Price                | 2.200.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 245 m <sup>2</sup>       | Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Mansard roof                 | Modernisation / Refurbishment | 2017  |
| Available from       | According to the arrangement | Condition of property         | Well-maintained   |
| Floor                | 4                            | Construction method           | Solid   |
| Rooms                | 6                            | Usable Space                  | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Bedrooms             | 3                            | Equipment                     | Terrace, Guest WC, Balcony  |
| Bathrooms            | 2                            |                               |   |
| Year of construction | 1905                         |                               |   |

Property ID: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Energy Data

|                 |                 |                    |                      |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Gas             |                    |                      |

Property ID: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## The property

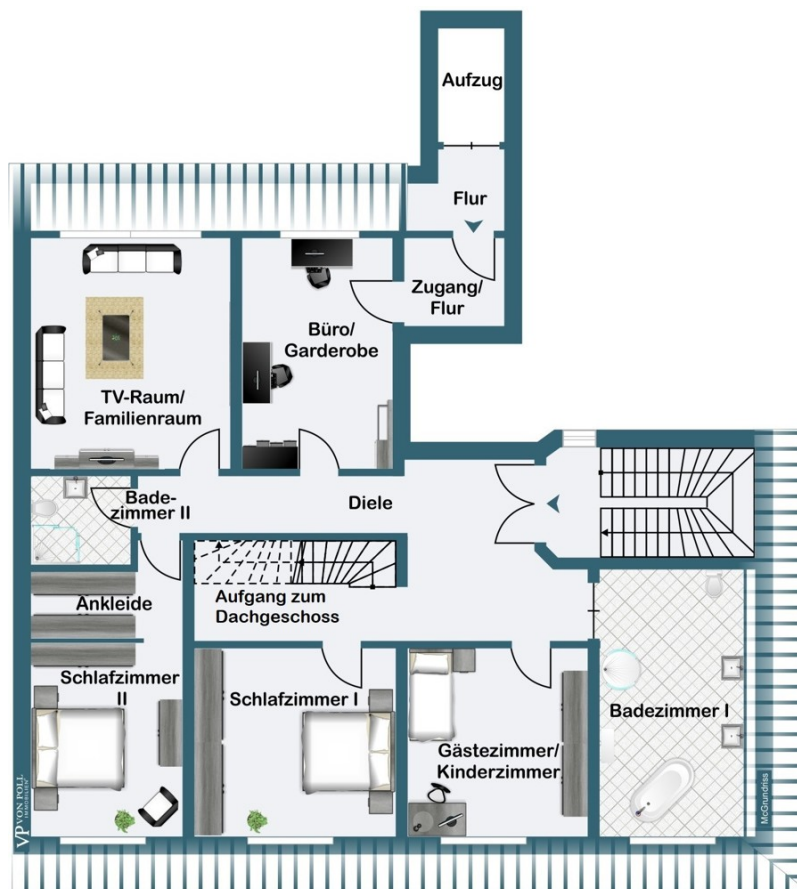


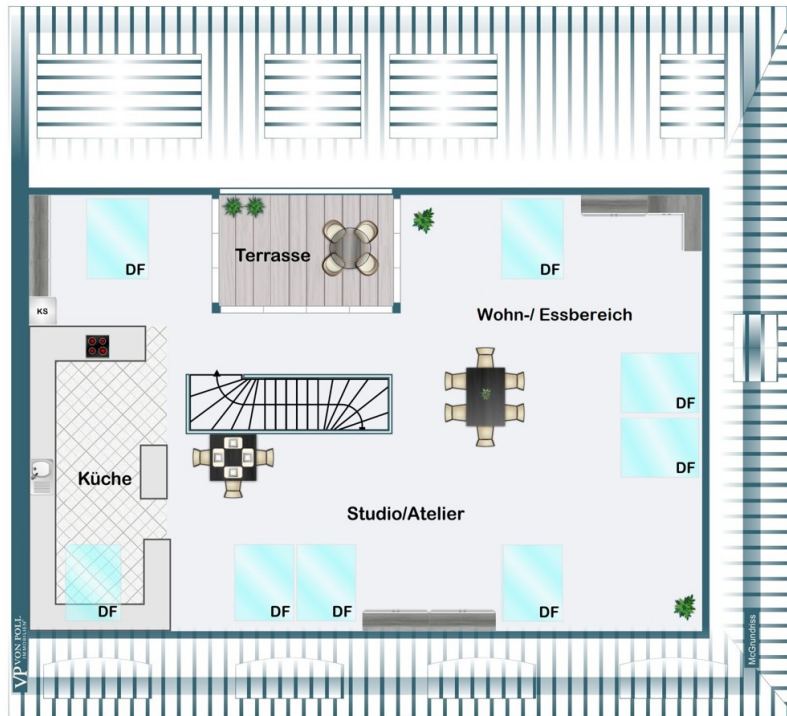
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Property ID: 23001351 - 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: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## A first impression

Das repräsentative Gebäude Baujahr 1905 an einer charmanten Grünanlage , ist herrschaftlich und gehört zu den imposanten denkmalgeschützten Immobilien im Westend. Die historische Sandsteinfassade und das prächtige antike Treppenhaus strahlen stilvolles Ambiente aus mit Pariser Atmosphäre. Die großzügige Maisonettewohnung befindet sich im 4. und 5. Obergeschoss und ist mit einem modernen und geräumigen Glasaufzug schwellen-los erreichbar. Der Aufzug führt in das 4. Obergeschoss und über ein Entree mit Garderobe in die großzügige Diele und vier weitere Zimmer sowie zwei Badezimmer. Die Möglichkeit für drei bis vier Schlaf-/ Kinderzimmer oder ein Büro und Gästezimmer ist gegeben. Über einen bequemen Treppenaufgang erreicht man das Mansarden Dachgeschoss mit offenem, lichtdurchflutetem Ess- Küchenbereich- Empfangsbereich und schöner Terrasse mit Blick auf die Skyline. Die historischen Dachbalken im Pariser Stil sind vom Ursprungsbaujahr 1905. Der großzügige Raum im Loft-Atelier-Stil hat authentischen Charakter und viel Charme und lädt zum geselligen Beisammensein und gemütlichen Kochen und Essen ein. Die Terrasse mit Panoramablick ist eine Oase der Ruhe mitten in der Stadt und ein attraktives Highlight! Die repräsentative Maisonette im Haus-im-Haus-Stil eignet sich für Familien und Paare und bietet eine besondere Gelegenheit, großzügig im Herzen des Westends zu wohnen. Die Wohnung erlaubt vielfältige Nutzungsoptionen und das Potenzial zur Verwirklichung von individuellen Wohnvorstellungen und Wünschen. Kurze Wege in perfekter Mikrolage und ein exklusives Wohnumfeld mit hochwertigen Altbauten in gehobener Nachbarschaft sind hervorzuheben. Ein Unikat mit Flair für Westend und Altbauliebhaber.



Property ID: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Details of amenities

- Parkettböden
- Steinböden
- Großes Tageslichtbad
- Gäste-WC mit Dusche
- Treppenaufgang ins Dachstudio
- Dachstudio im Loftstil mit offener Küche
- Klimaanlage
- Authentische Balken
- Terrasse mit Skylineblick
- Großzügiger, schwellenloser Aufzug
- Prächtiges Treppenhaus
- Schmiedeeisernes Eingangstor
- Historische Sandsteinfassade
- Denkmalgeschützte Jugendstil Liegenschaft

Property ID: 23001351 - 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, in etwa 10 Minuten auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 15 Minuten entfernt.

Property ID: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Other information

**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: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

**E-Mail:** [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)