

Frankfurt am Main – Westend

Prachtvolles Gründerzeit Mehrfamilienhaus in bester Lage

Número de propiedad: 24001004b



PRECIO DE COMPRA: 5.300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 595,59 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 682 m²

Número de propiedad: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

De un vistazo

Número de propiedad	24001004b
Superficie habitable	ca. 595,59 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Año de construcción	1880
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	5.300.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	239.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	08.10.2028	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Una primera impresión

Im exklusiven Westend in ruhiger und bester Wohnlage befindet sich dieses stilvolle Altbau Mehrfamilienhaus mit großem Garten. Die Liegenschaft wurde circa im Jahre 1880 erbaut und verfügt über aktuell fünf Wohneinheiten sowie einem möglichen Eigennutzpotenzial im Dachgeschoss. Eine historische Stuckfassade strahlt herrschaftliches Flair aus. Durch das einladende schmiedeeiserne Tor mit schöner Umzäunung gelangt man über den gepflegten Vorgarten zum eleganten Eingang der Stadtvilla. Eine antike Holzhaustür empfängt den Besucher und führt in den stilvollen Eingangsbereich mit dem charmanten hölzernen Altbautreppenhaus. Die Liegenschaft ist zurzeit voll vermietet, die aktuellen Jahresmieteinnahmen liegen bei EUR 124.140,00. Dieses außergewöhnlich niveauvolle Mehrfamilienhaus bietet eine besonders seltene Wertanlage für anspruchsvolle Wohnästheten, Altbau- und Westendliebhaber! Wir freuen uns, Ihnen diese repräsentative Gründerzeit Mehrfamilienhaus mit Seele vorstellen zu dürfen.

Número de propiedad: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Todo sobre la ubicación

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 20 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 239.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 de propiedad: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Comercial
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com