

Frankfurt am Main – Westend

# Prachtvolles Gründerzeit Mehrfamilienhaus in bester Lage

CODE DU BIEN: 24001004b



PRIX D'ACHAT: 5.300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 595,59 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 682 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001004b	Prix d'achat	5.300.000 EUR
Surface habitable	ca. 595,59 m <sup>2</sup>	Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Type de toiture	Toit à la Mansart	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1880	Technique de construction	massif
Place de stationnement	2 x Garage	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Aménagement	Terrasse, Balcon

CODE DU BIEN: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	239.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.10.2028	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

**CODE DU BIEN: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 239.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 24001004b - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sassan Hilgendorf

---

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Commercial  
E-Mail: [commercial.frankfurt@von-poll.com](mailto:commercial.frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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