

Frankfurt am Main – Westend

Stilaltbauetage mit Garten

VP azonosító: 24001012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.600.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 173 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Áttekintés

VP azonosító	24001012
Hasznos lakótér	ca. 173 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1889

Vételár	1.600.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.05.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	211.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Az ingatlan

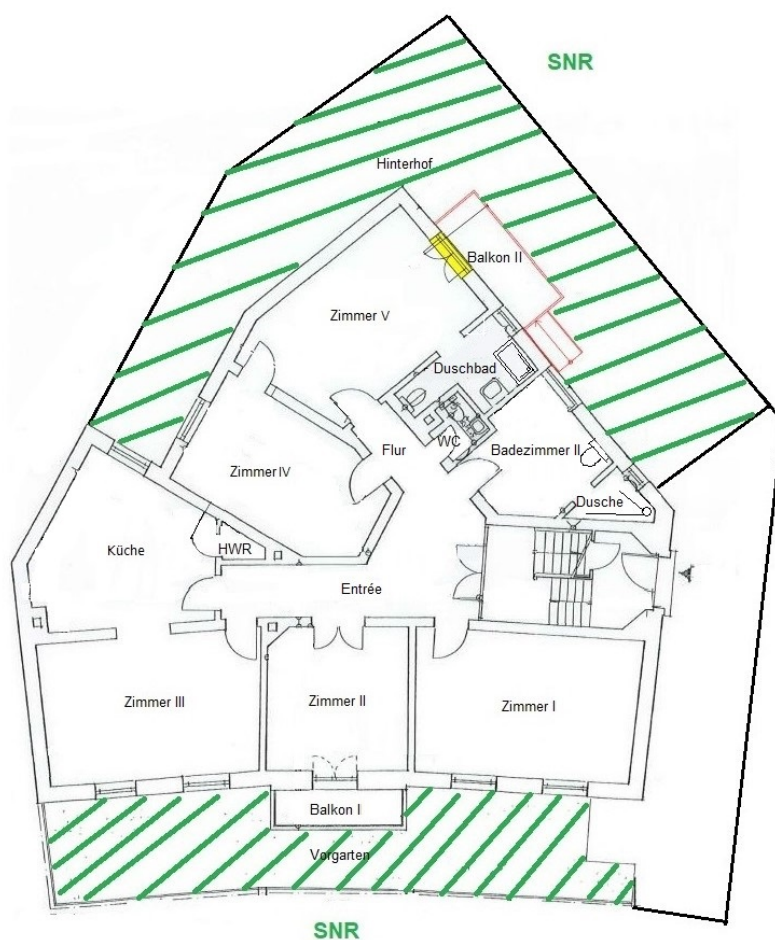


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Az els? benyomás

Die herrschaftliche Stilaltbauetage liegt im Hochparterre eines Fünffamilienhauses aus der Gründerzeit. Die dekorative Fassade ist denkmalgeschützt. Die große Fünf-Zimmer-Wohnung beeindruckt durch ihre über vier Meter hohen, majestätischen Stuckdecken. Der klassische Gründerzeitstil wird zusätzlich durch die originalen Kassetten-Türen, Flügeltüren, eine Schiebetür hervorgehoben. Fast alle Türen haben noch die alten, dekorativen Türgriffe. Sehr beeindruckend ist auch die originale Eingangstür. Die geräumige Küche, als Mittelpunkt der Wohnung, ist mit einer luxuriösen, maßangefertigten Einbauküche mit Elektrogeräten von Gaggenau und einer Kochinsel ausgestattet (Baujahr 2020). Praktisch ist die angrenzende Abstellkammer. Die Küche ist durch eine imposante Schiebetür vom aktuellen Wohnzimmer getrennt. Alle Räume sind großzügig und hell und mit dekorativen Stuckdecken versehen. Die Wohnung bietet zwei Tageslicht-Badezimmer und ein separates WC. Im Sondernutzungsrecht stehen zwei Gartenbereiche zur Verfügung : ein Vorgarten und ein Outdoorbereich an der Rückseite des Hauses, den man zur Zeit über eins der Zimmer und die dazugehörige Terrasse erreicht. Es liegt zusätzlich eine Genehmigung vor, das jetzige Küchenfenster in eine Terrassentür umzugestalten und so auch von der Küche in diesen Außenbereich zu gelangen. Das Haus wurde in den Jahren 2018 - 2019 aufwändig modernisiert. 2022 entstand u.a. ein neues Dach. Die stilvolle, klassische Wohnung mit zwei Außenbereichen eignet sich auch für eine Familie mit mehreren Kindern als Stadtdomizil mit echtem Altbauflair. Die Wohnlage ist ideal für Stadtmenschen mit hohen Ansprüchen : Sie wohnen in einer ruhigen Seitenstraße , nur wenige Minuten fußläufig zur Alten Oper und der Freßgasse oder zum Oeder Weg entfernt.

VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Részletes felszereltség

- Über vier Meter hohe Stuckdecken
- Kunststoff-Iso-Fenster
- Originale Stilelemente - Flügeltüren, Schiebetür, hohe Zimmertüren mit alten Beschlägen, hohe Fußleisten, imposante Eingangstür
- Maßangefertigte Luxusküche (BJ 2020) mit Kochinsel, Bar und Geräten von Gaggenau
- Großes Tageslichtbad mit freistehender Badewanne und separater Dusche
- Fußbodenheizung im Bad
- Separates WC
- Tageslicht-Duschbad en Suite
- Hochwertige Bad-Einbauten
- Hauswirtschaftsanschlüsse im Badezimmer und in der Kammer
- Gasetagenheizung
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Bosch Smart-Home-System
- Fingerprint Sensor
- Smart Lock
- Monitor
- Elektrische Rollläden
- Zwei Balkone
- Geräumiger Kellerraum

VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Minden a helyszínr?!

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 Eschenheimer Tor befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von der Station fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8. 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.

VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2027. Endenergiebedarf beträgt 211.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1889. 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.

VP azonosító: 24001012 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com