

Frankfurt am Main – Westend

# Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Uninähe

*CODICE OGGETTO: 23001317*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 482.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63,11 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23001317	Prezzo d'acquisto	482.000 EUR
Superficie netta	ca. 63,11 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2019
Piano	3	Stato dell'immobile	Curato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1953		

CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	142.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.10.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## La proprietà

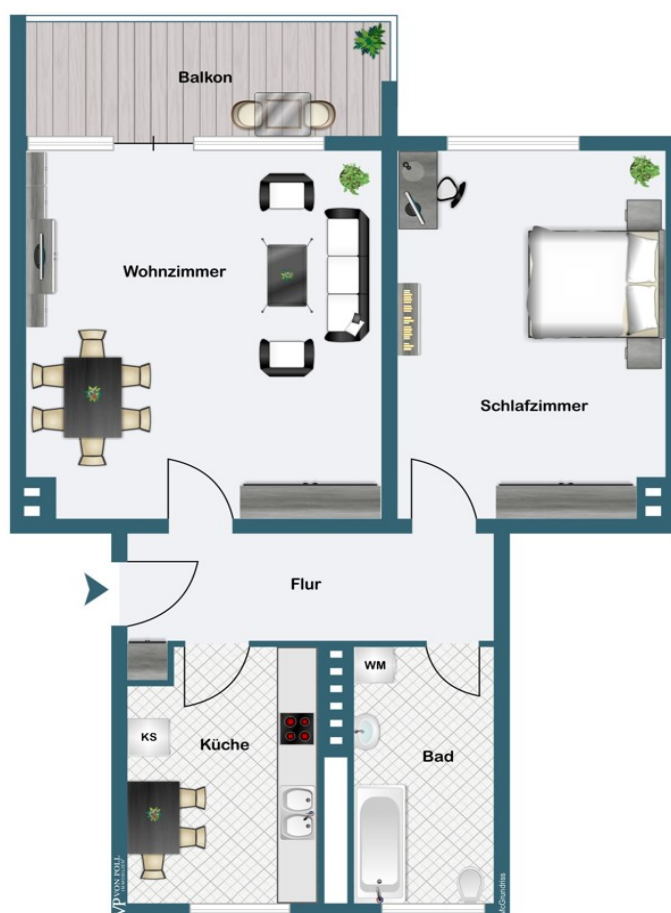


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Haus in zentraler Lage. Die Immobilie wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Alle Räume sind mit einem modernen und geschmackvollen Laminatboden ausgestattet. Die Küche ist neuwertig und voll ausgestattet. Das sehr helle Badezimmer mit Badewanne und Fenster bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine. Ein großer und ruhiger Balkon lädt zum Verweilen ein. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Zwei-Zimmer-Wohnung mit ihrer modernen Ausstattung, der zentralen Lage und dem ruhigen Balkon zum Innenhof sowohl Singles als auch Paare begeistern wird.

**CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend**

## Dettagli dei servizi

- Neuwertige Einbauküche
- Saniertes Badezimmer
- Geschmackvoller Laminatboden
- Ruhiger Balkon zum Innenhof



**CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 142.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

**CODICE OGGETTO: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Francoforte sul Meno - 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)