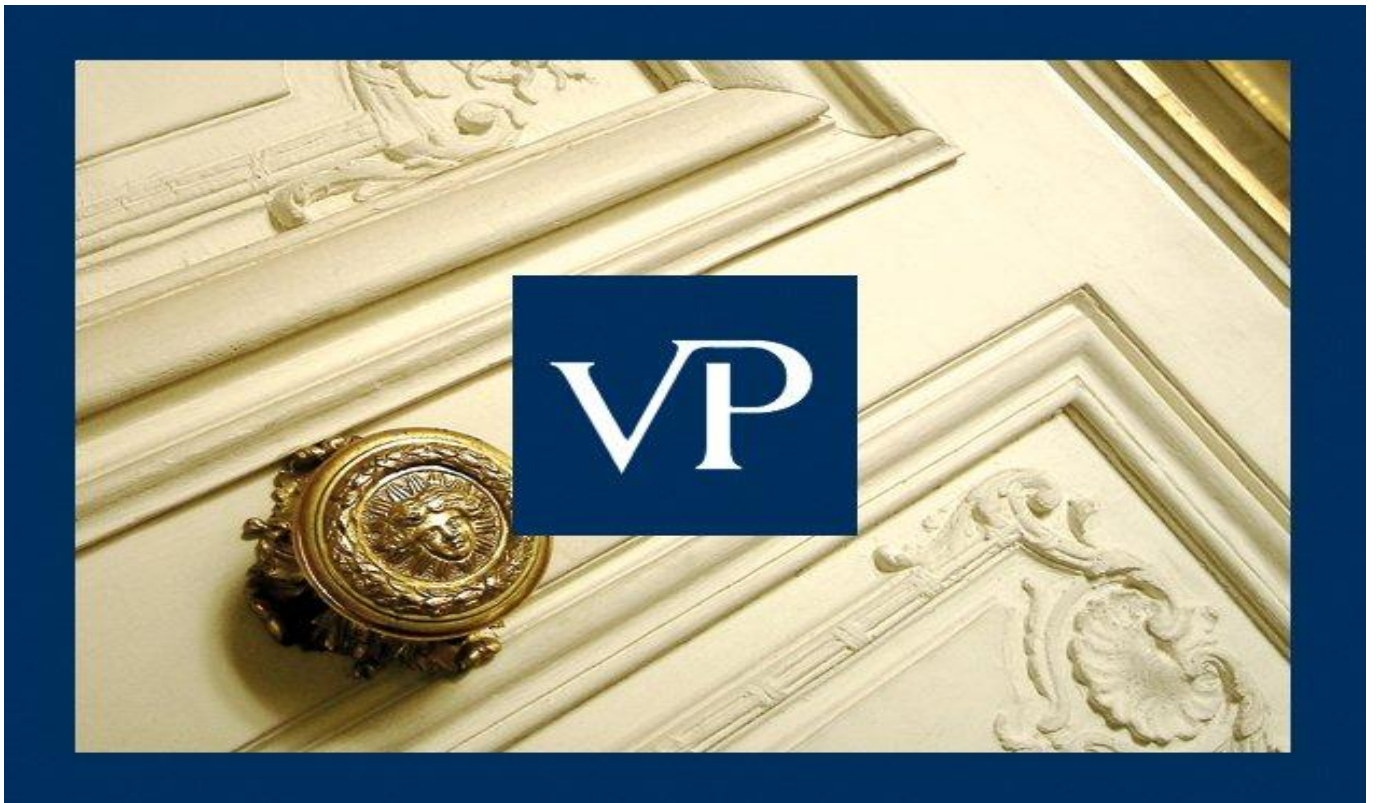


Frankfurt am Main – Westend

# Großzügige Altbauwohnung mit Lift und Dachterrasse in exklusiver Wohnlage

Número da propriedade: 23001351



PREÇO DE COMPRA: 2.200.000 EUR • ÁREA: ca. 245 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Numa vista geral

Número da propriedade	23001351
Área	ca. 245 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	4
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1905

Preço de compra	2.200.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## O imóvel

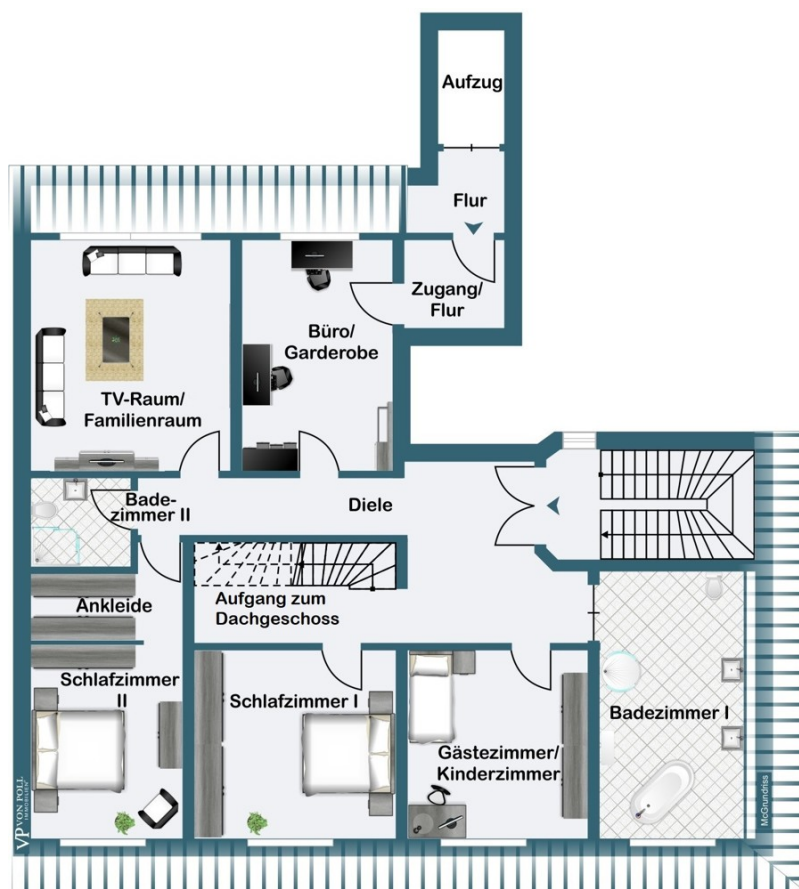


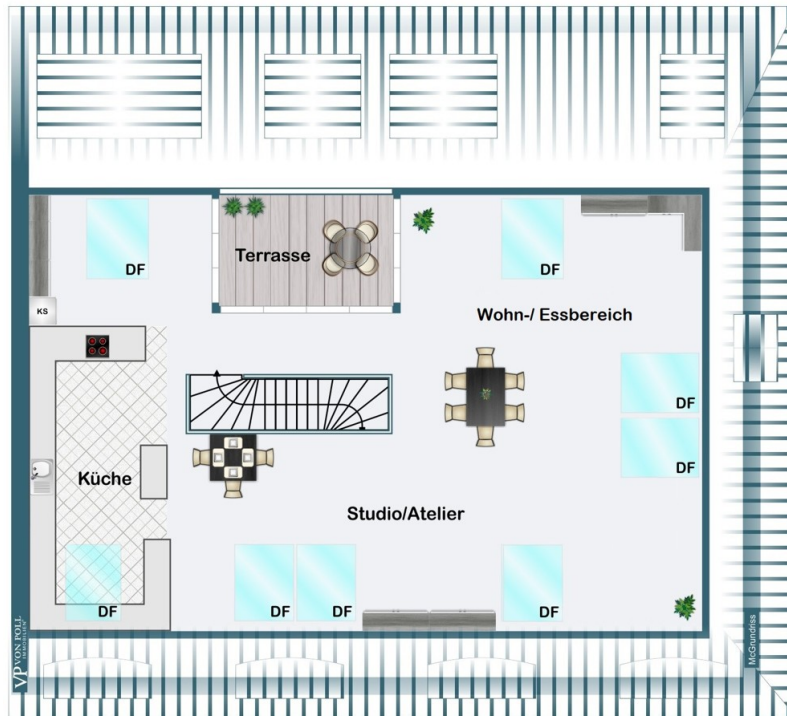
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Uma primeira impressão

Die großzügige Maisonettewohnung befindet sich im 4. und 5. Obergeschoss und ist mit einem modernen Glasaufzug schwellen-los erreichbar. Die repräsentative Wohnung eignet sich für Familien und Paare und bietet eine besondere Gelegenheit, großzügig im Herzen des Westends zu wohnen. Die Maisonette erlaubt vielfältige Nutzungsoptionen und das Potenzial zur Verwirklichung von individuellen Wohnvorstellungen. Über den Aufzug und ein herrschaftliches Treppenhaus gelangt man in die Wohnung: im vierten Geschoss: ein Entree mit Garderobe und die großzügige Diele und vier weitere Zimmer sowie zwei Badezimmer befinden sich in der vierten Etage. Die Möglichkeit für drei bis vier Schlaf-/ Kinderzimmer und ein Büro und Gästezimmer ist gegeben. Über einen bequemen Treppenaufgang erreicht man das Dachgeschoss mit offenem, lichtdurchflutetem Ess- Küchenbereich- Empfangsbereich im Loft Stil und schöner Terrasse mit Blick auf die Skyline. Die historischen Dachbalken im Pariser Stil sind vom Ursprungsbaujahr 1905. Der großzügige Empfangsraum 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! 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. Kurze Wege in perfekter Mikrolage und ein exklusives Wohnumfeld in gehobener Nachbarschaft sind hervorzuheben. Ein Unikat mit Flair für Westend und Altbau Liebhaber das Sie bei einer Besichtigung überzeugen wird!



Número da propriedade: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Outras informações

**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 da propriedade: 23001351 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)