Frankfurt am Main – Westend

Spacious raised ground floor with garden in a late-classical villa

Property ID: 25001240



PURCHASE PRICE: 1.850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 218 m^2 • ROOMS: 7

Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

At a glance

Property ID	25001240
Living Space	ca. 218 m²
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1865
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.850.000 EUR
Type	Ground floor
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

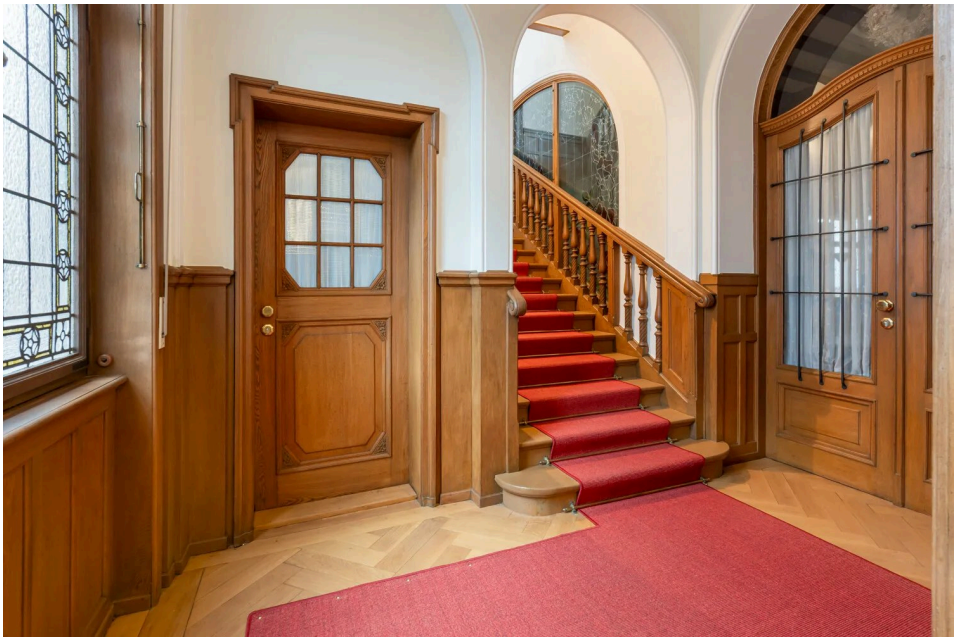
Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property

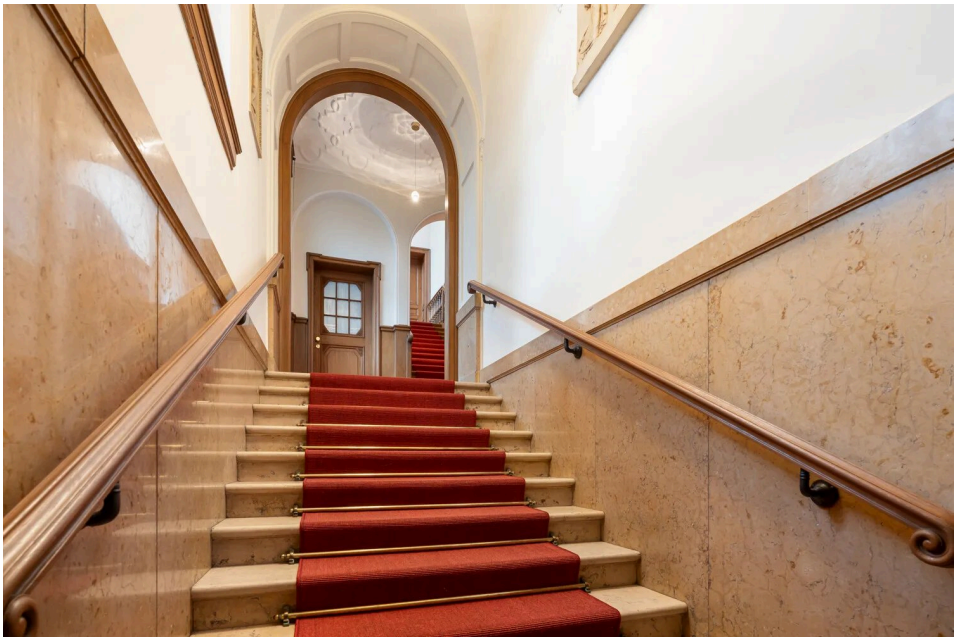




Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property





Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property





Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property





Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property





Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property





Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

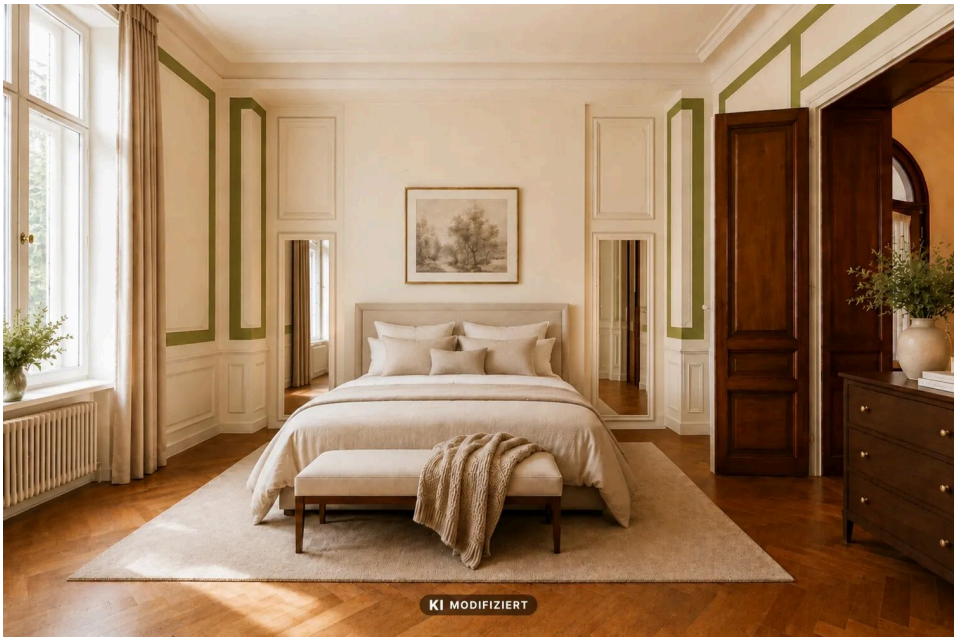
The property





Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property

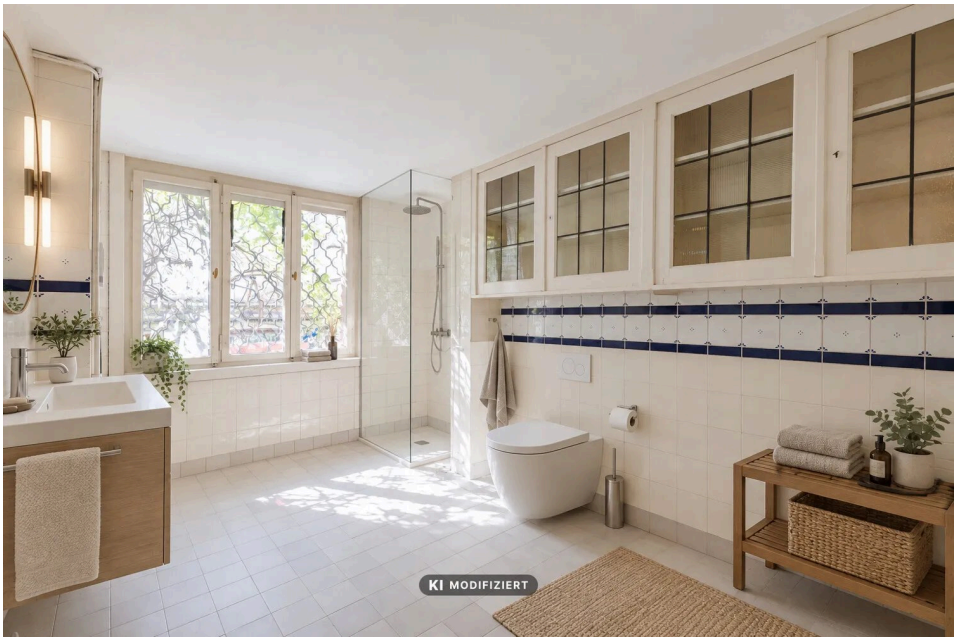




Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property





Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

The property



Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

A first impression

This exceptional raised ground-floor apartment in a late-classical villa dating from 1865 offers the rare opportunity to live in a listed building with unparalleled flair. The building, once part of a stately complex, impresses with its historical and architectural elegance and the exceptionally high level of preservation of its original stylistic elements. Upon entering the house, one senses its history and museum-like character. The grand staircase leads to the apartment: the spacious salon-style foyer, with its elegant decor, welcomes residents and guests with a warm yet sophisticated atmosphere. The generous living area has three entrances – the main entrance, access via the cloakroom with vestibule, and the historic servants' entrance – and exudes nostalgic authenticity. The impressive ceiling height of approximately 3.90 meters creates a sense of spaciousness and a magnificent living experience. The interior has been preserved in its original state: doors, windows, fittings, vestibule, historic guest WC, and bathroom with original fixtures. A servant's/guest room is located above the apartment. The many unique details make this apartment a true gem for lovers of classic architecture. It offers a variety of possibilities: in addition to a stylish office, a dining room, and several bedrooms, there is a light-filled conservatory facing west, equipped with electricity and water connections. From the charming conservatory, one can access the mature garden. This raised ground-floor apartment is far more than just a home – it is a statement of individuality, style, and history. Those seeking something special will find here a unique refuge in the heart of the Westend district, combining modern living comfort with historic architecture.

Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Details of amenities

- Musealer Charakter der Liegenschaft
- Herrschaftliche Haustür und Eingangsbereich
- Großherrschaftlich geschnittene Empfangsräumlichkeiten
- Stilvolles Treppenhaus
- Historisches repräsentatives Foyer-Salon mit Zierkamin
- Historisches Vestibül
- Aufwendige Holzarbeiten und Deckenornamente
- Altbau Raumhöhen (circa 3,90 m)
- Originale historistische Kastensprossenfenster
- Originale Türen und Beschläge
- Diverse Gründerzeit Stilelemente
- Historischer Dienstbotenaufgang
- Bis zu vier Schlafzimmer möglich
- Garderobenraum mit Waschbecken und Spiegel
- Historisches Badezimmer mit originalem Waschbecken und Badewanne
- Gäste-WC im erhaltenen antiken Originalzustand
- Zimmer (Gast-/Au-Pair) mit Wasseranschluss
- Drei Wohnungseingänge
- Authentischer Wintergarten im englischen Stil mit Rollo, Strom- und Wasseranschluss
- Gemeinschaftsgarten
- Repräsentative spätklassizistische Fassade
- Eine Remise (Garage) mit Nutzfläche
- Ein Außenstellplatz
- Gepflasterter Hofbereich
- Schmiedeeiserne Umzäunung mit Eingangstor
- Elektrisches Hoftor

Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

All about the location

Westend-Süd zählt zu den gefragtesten Lagen Frankfurts und besticht durch seine direkte Nähe zur Innenstadt, zum Bankenviertel und zur Alten Oper. Die Architektur ist geprägt von imposanten Gründerzeitfassaden, exklusiven Stadtwohnungen, modernen Wohn- und Geschäftshäusern sowie sorgfältig sanierten Altbauten. Diese Vielfalt macht den architektonischen Reiz des Viertels aus: elegant und imposant.
Die lebendige und gleichermaßen stilvolle Atmosphäre entfaltet sich durch hochwertige Gastronomie, ausgewählte Einzelhandelsgeschäfte sowie namhafte Kanzleien und internationale Unternehmen. Zahlreiche Boutiquen und charmante Cafés runden das Angebot ab.
Grünanlagen im angrenzenden Westend-Nord, wie der Grüneburgpark oder der Palmengarten, sind in wenigen Minuten erreichbar und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zu kulturellen Einrichtungen, wie der Alten Oper, oder zur exklusiven Einkaufsmeile Goethestraße und die exzellente Infrastruktur tragen entscheidend zur hohen Lebensqualität bei.
Kindergärten, Schulen und die Frankfurter Goethe Universität bieten für jedes Alter die passende Bildungseinrichtung und sind gut erreichbar.
Das Westend-Süd beeindruckt durch seine zentrale Lage, architektonische Eleganz und ein anspruchsvolles Wohnumfeld – ein Stadtteil, der repräsentatives Flair, Funktionalität und urbanes Lebensgefühl vereint.

Die U-Bahn-Station "Westend" ist nur circa 4 Minuten zu Fuß von der Immobilie entfernt und durch die dort verkehrenden U-Bahnlinien U6 und U7 gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Frankfurter Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie die Universität und kulturelle Einrichtungen. Trotz der Nähe zur Stadtmitte Frankfurts präsentiert sich das Westend-Süd ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Other information

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.

Property ID: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com