Frankfurt am Main – Westend

Espaciosa planta baja elevada con jardín en una villa de estilo clásico tardío

Número de propiedad: 25001240



PRECIO DE COMPRA: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 218 m^2 • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

De un vistazo

Número de propiedad	25001240
Superficie habitable	ca. 218 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1865
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.850.000 EUR
Piso	Planta baja
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad

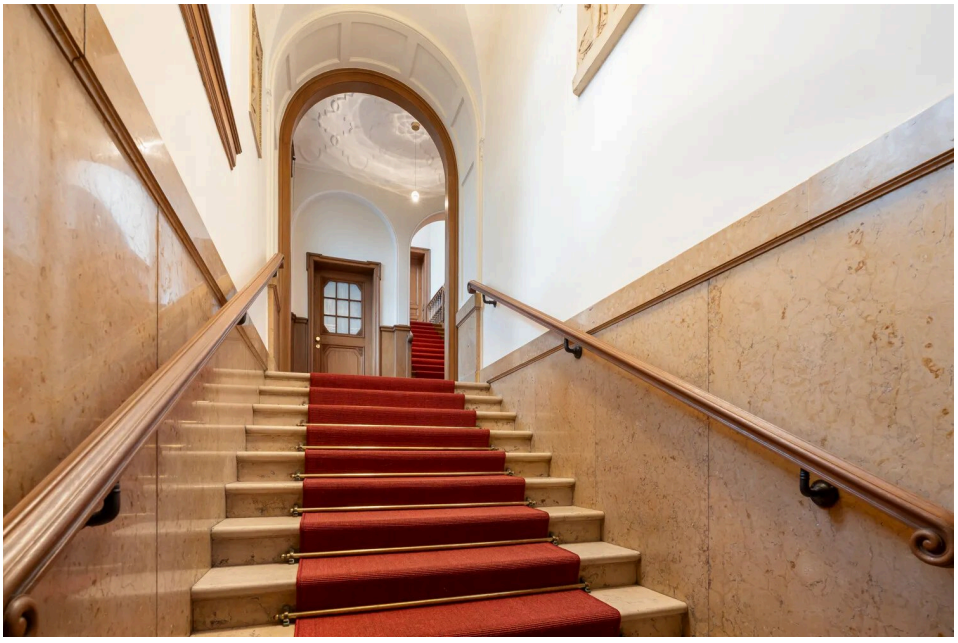




Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad





Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad





Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad





Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad





Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad





Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

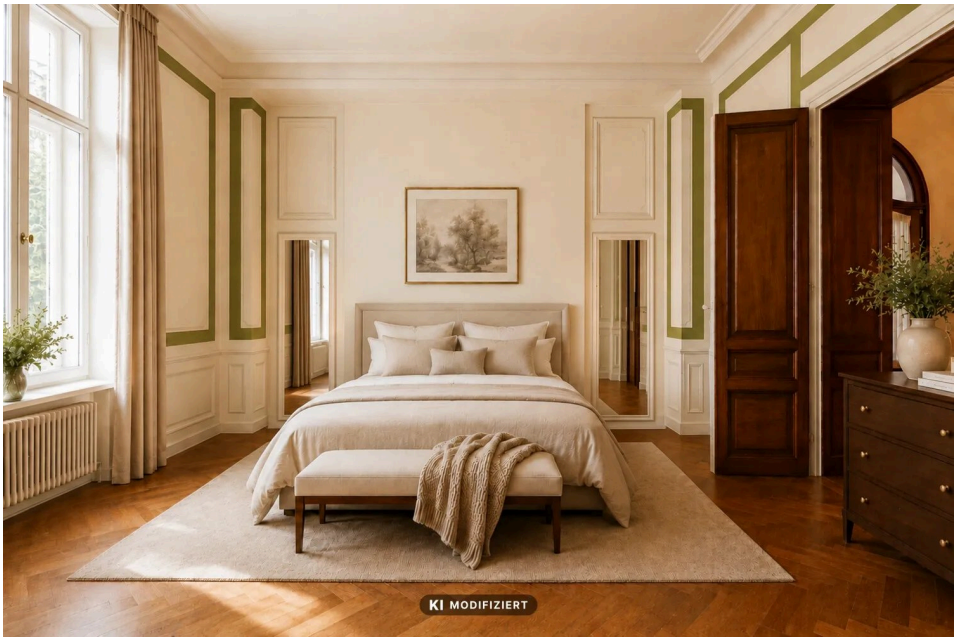
La propiedad





Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad

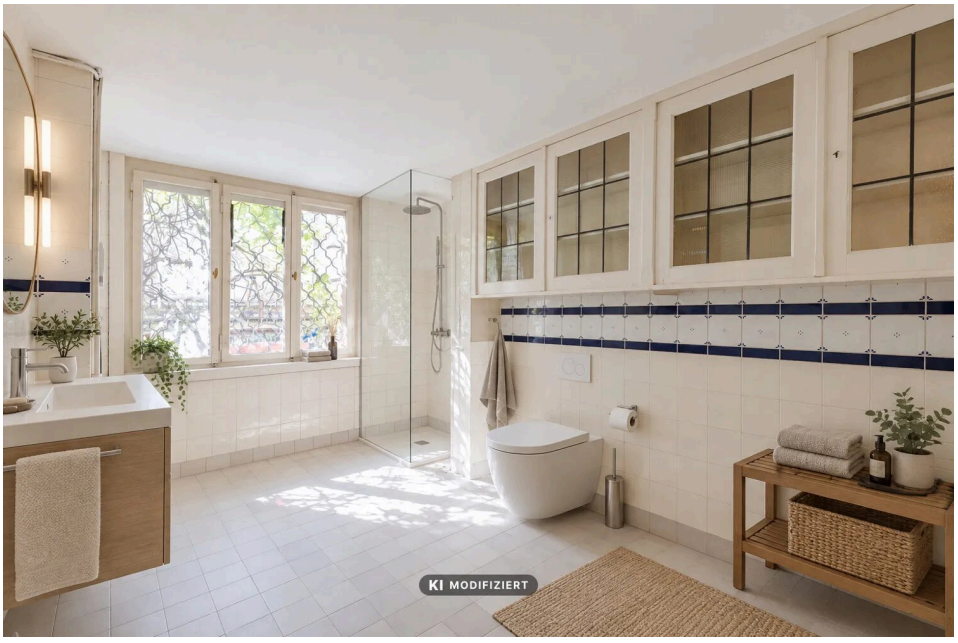




Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad





Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Una primera impresión

Este excepcional apartamento en planta baja elevada, ubicado en una villa de estilo clásico tardío que data de 1865, ofrece la excepcional oportunidad de vivir en un edificio protegido con un encanto incomparable. El edificio, que en su día formó parte de un complejo señorial, impresiona por su elegancia histórica y arquitectónica y el excepcional nivel de conservación de sus elementos estilísticos originales. Al entrar en la casa, se percibe su historia y su carácter museístico. La imponente escalera conduce al apartamento: el espacioso recibidor, con su elegante decoración, da la bienvenida a residentes e invitados en un ambiente cálido y sofisticado. La amplia sala de estar cuenta con tres entradas: la principal, el acceso a través del guardarropa con vestíbulo y la histórica entrada de servicio, y rezuma una autenticidad nostálgica. La impresionante altura del techo, de aproximadamente 3,90 metros, crea una sensación de amplitud y una magnífica experiencia de vida. El interior se ha conservado en su estado original: puertas, ventanas, herrajes, vestíbulo, aseo de invitados histórico y baño con sanitarios originales. Una habitación de servicio/invitados se encuentra encima del apartamento. Sus numerosos detalles únicos convierten este apartamento en una auténtica joya para los amantes de la arquitectura clásica. Ofrece una gran variedad de posibilidades: además de un elegante despacho, un comedor y varios dormitorios, cuenta con un luminoso invernadero orientado al oeste, equipado con conexiones de electricidad y agua. Desde el encantador invernadero se accede al jardín maduro. Este apartamento en planta baja elevada es mucho más que un simple hogar: es una declaración de individualidad, estilo e historia. Quienes busquen algo especial encontrarán aquí un refugio único en el corazón del distrito de Westend, que combina la comodidad de la vida moderna con la arquitectura histórica.

Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Otros datos

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 de propiedad: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com