Frankfurt am Main – Westend

Spacieux rez-de-chaussée surélevé avec jardin dans une villa de style classique tardif

CODE DU BIEN: 25001240



PRIX D'ACHAT: 1.850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 218 m^2 • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001240
Surface habitable	ca. 218 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1865
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.850.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

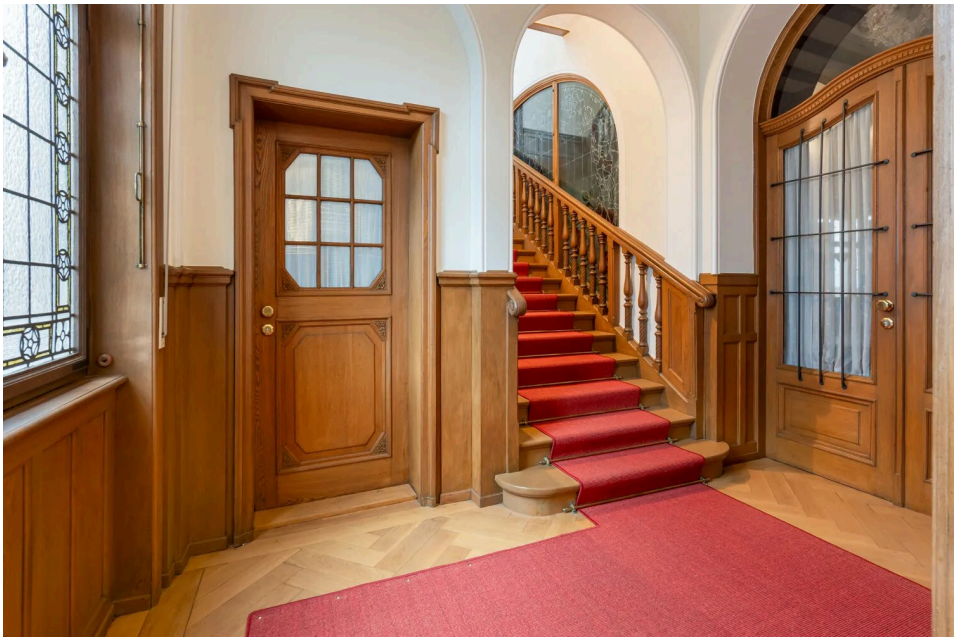
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

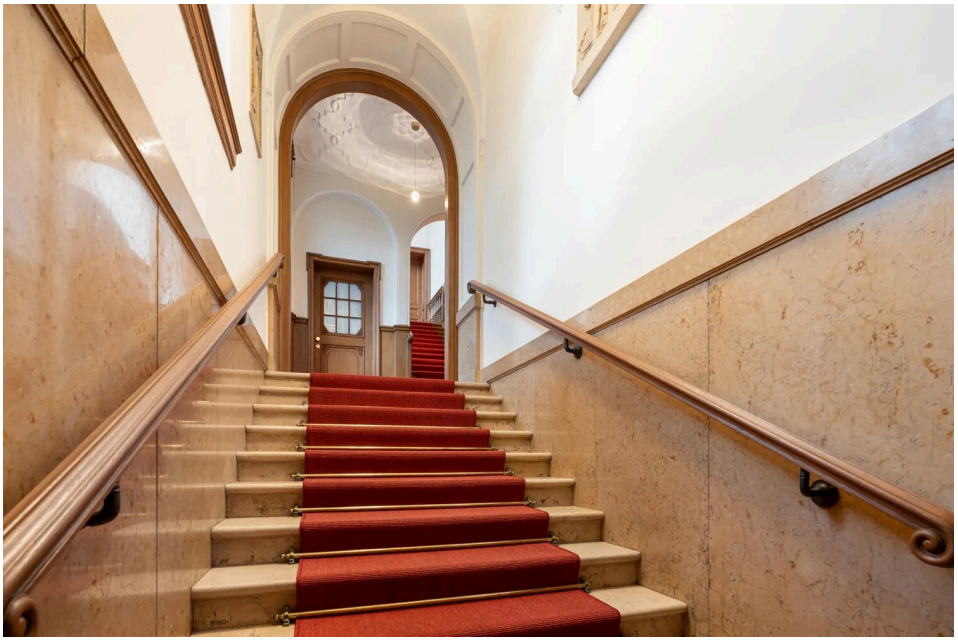




CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété





CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété





CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété





CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété





CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété





CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

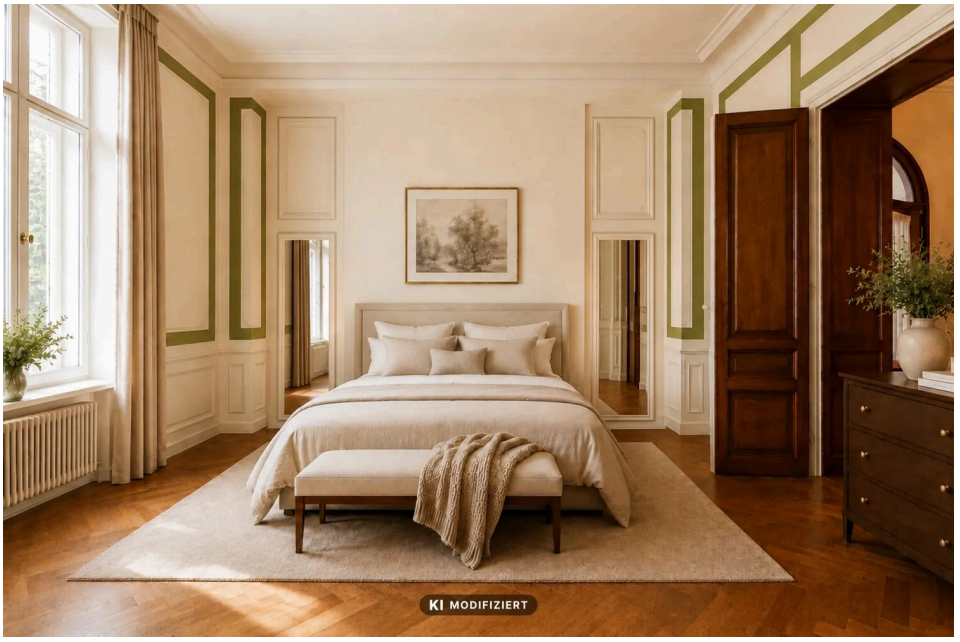
La propriété





CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

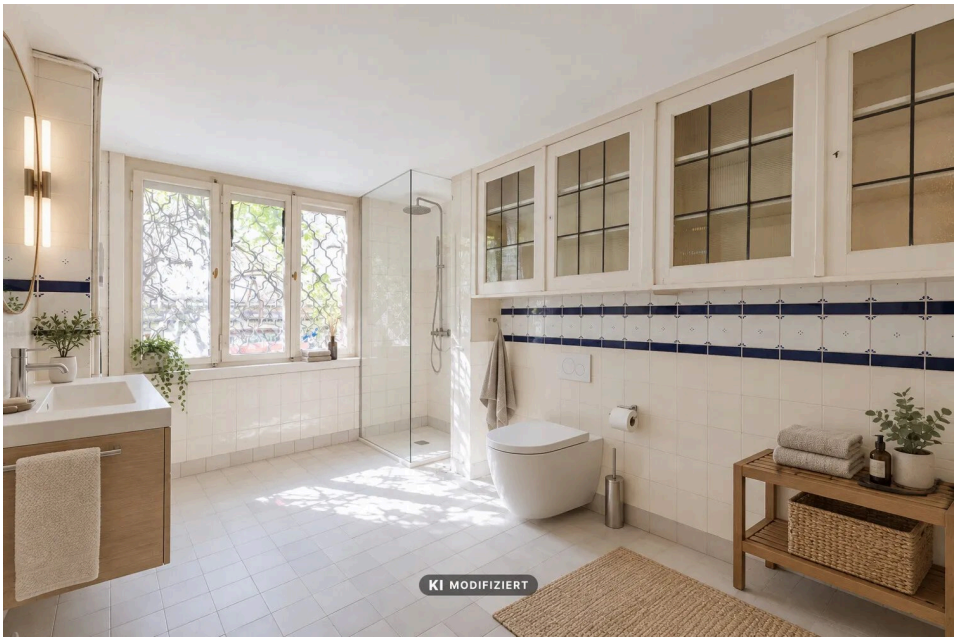




CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété





CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Une première impression

Cet appartement exceptionnel, situé au rez-de-chaussée surélevé d'une villa de style néoclassique datant de 1865, offre l'opportunité rare de vivre dans un bâtiment classé au charme incomparable. L'édifice, qui faisait autrefois partie d'un ensemble seigneurial, impressionne par son élégance historique et architecturale ainsi que par le remarquable état de conservation de ses éléments stylistiques d'origine. Dès l'entrée, on ressent son histoire et son caractère de musée. Le grand escalier mène à l'appartement : le vaste hall d'entrée, aux allures de salon et au décor élégant, accueille résidents et invités dans une atmosphère à la fois chaleureuse et raffinée. Le généreux séjour, accessible par trois entrées – l'entrée principale, l'accès par le vestiaire avec vestibule et l'ancienne entrée de service – exhale un charme d'antan. L'impressionnante hauteur sous plafond, d'environ 3,90 mètres, crée une sensation d'espace et offre un confort de vie exceptionnel. L'intérieur a été préservé dans son état d'origine : portes, fenêtres, menuiseries, vestibule, toilettes d'invités d'époque et salle de bains avec ses équipements d'origine. Une chambre de service/d'invités se situe au-dessus de l'appartement. Les nombreux détails uniques de cet appartement en font un véritable joyau pour les amoureux d'architecture classique. Il offre une multitude de possibilités : outre un bureau élégant, une salle à manger et plusieurs chambres, il comprend une véranda baignée de lumière, orientée ouest et équipée en eau et en électricité. De cette charmante véranda, on accède au jardin arboré. Cet appartement en rez-de-jardin surélevé est bien plus qu'un simple logement : c'est une affirmation de personnalité, de style et d'histoire. Ceux qui recherchent un bien d'exception trouveront ici un refuge unique au cœur du quartier de Westend, alliant le confort moderne à une architecture historique.

CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com