Frankfurt am Main – Westend

Ευρύχωρο υπερυψωμένο ισόγειο με κήπο σε μια βίλα της ύστερης κλασικής εποχής

Αριθμός ακινήτου: 25001240



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.850.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 218 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7

Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001240
Επιφάνεια	ca. 218 m²
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1865
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.850.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 8 m²
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

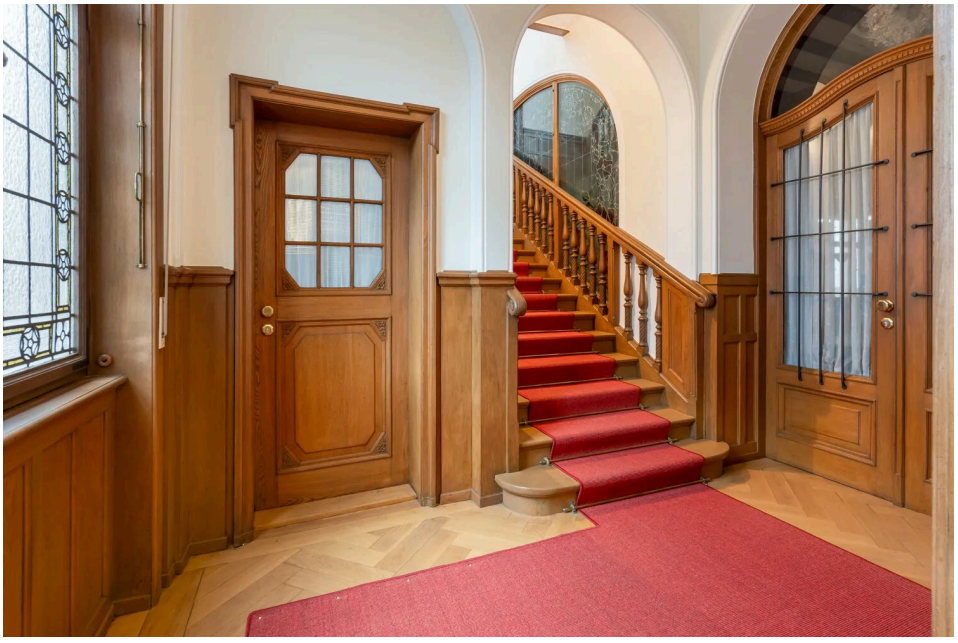
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Το ακίνητο

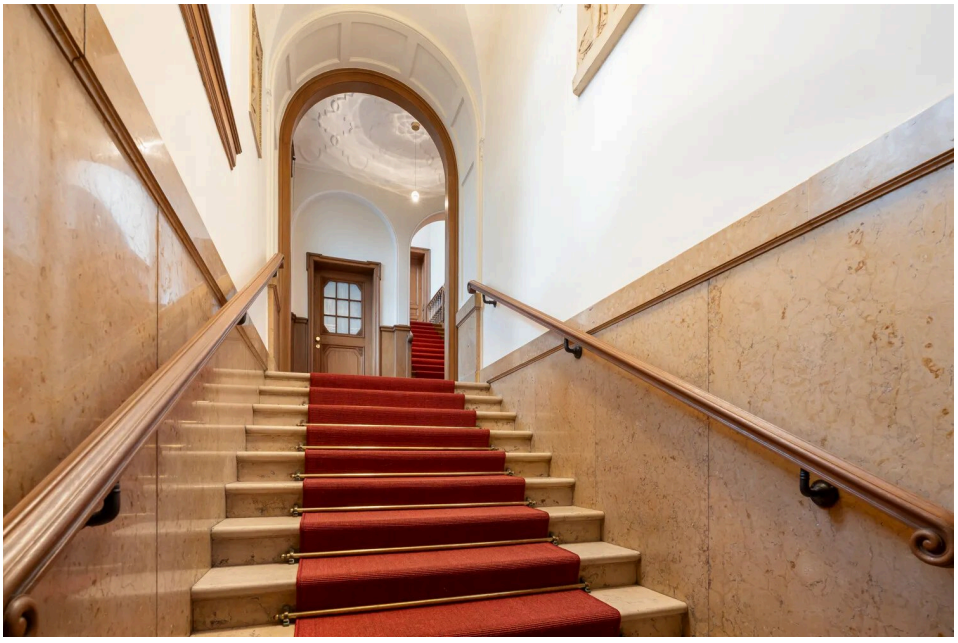




Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

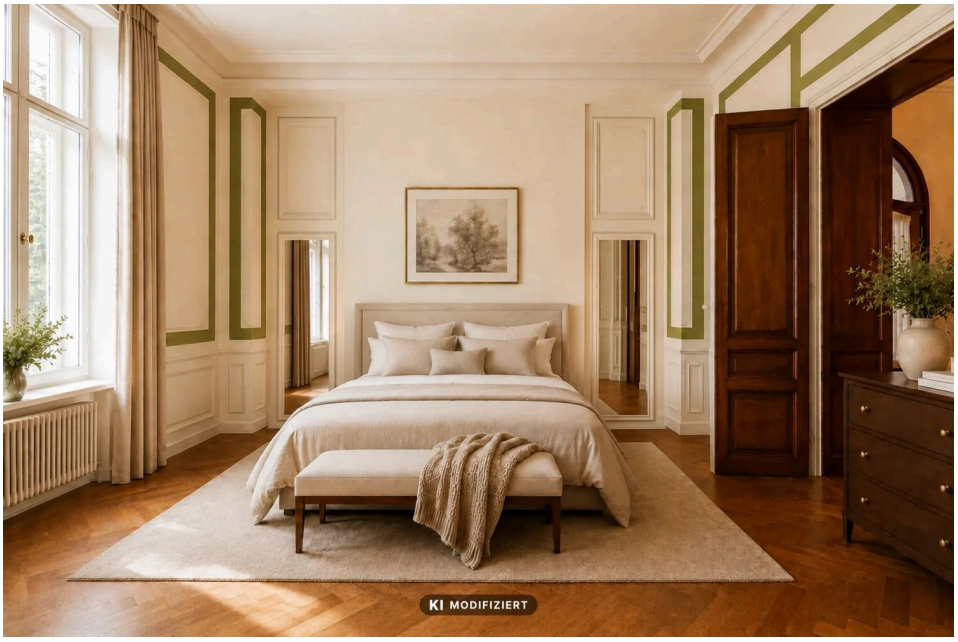
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Το ακίνητο

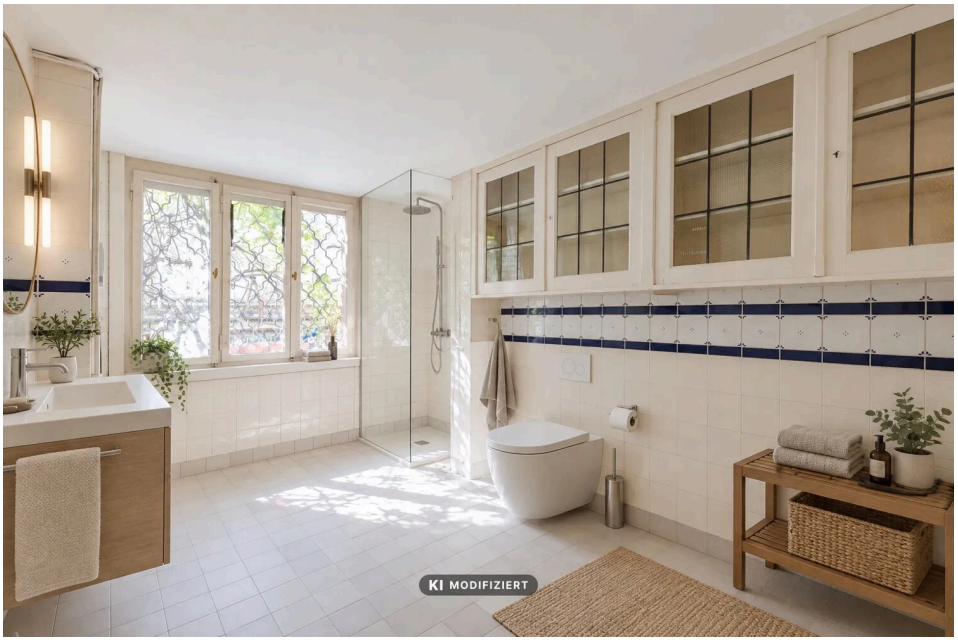




Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό υπερυψωμένο ισόγειο διαμέρισμα σε μια ύστερη κλασική βίλα που χρονολογείται από το 1865 προσφέρει τη σπάνια ευκαιρία να ζήσετε σε ένα διατηρητέο κτίριο με απαράμιλλη αισθητική. Το κτίριο, κάποτε μέρος ενός αρχοντικού συγκροτήματος, εντυπωσιάζει με την ιστορική και αρχιτεκτονική του κομψότητα και το εξαιρετικά υψηλό επίπεδο διατήρησης των αρχικών στυλιστικών του στοιχείων. Μπαίνοντας στο σπίτι, κάποιος αισθάνεται την ιστορία και τον μουσειακό του χαρακτήρα. Η μεγάλη σκάλα οδηγεί στο διαμέρισμα: το ευρύχωρο φουαγιέ σε στιλ σαλονιού, με την κομψή διακόσμηση, καλωσορίζει τους κατοίκους και τους επισκέπτες με μια ζεστή αλλά και εκλεπτυσμένη ατμόσφαιρα. Ο γενναιόδωρος χώρος διαβίωσης έχει τρεις εισόδους - την κύρια είσοδο, την πρόσβαση μέσω του βεστιαρίου με προθάλαμο και την ιστορική είσοδο των υπηρετών - και αποπνέει νοσταλγική αυθεντικότητα. Το εντυπωσιακό ύψος οροφής περίπου 3,90 μέτρων δημιουργεί μια αίσθηση ευρυχωρίας και μια υπέροχη εμπειρία διαβίωσης. Το εσωτερικό έχει διατηρηθεί στην αρχική του κατάσταση: πόρτες, παράθυρα, εξαρτήματα, προθάλαμος, ιστορική τουαλέτα επισκεπτών και μπάνιο με αυθεντικά εξαρτήματα. Ένα δωμάτιο υπηρετών/ξενώνων βρίσκεται πάνω από το διαμέρισμα. Οι πολλές μοναδικές λεπτομέρειες καθιστούν αυτό το διαμέρισμα ένα πραγματικό στολίδι για τους λάτρεις της κλασικής αρχιτεκτονικής. Προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων: εκτός από ένα κομψό γραφείο, μια τραπεζαρία και πολλά υπνοδωμάτια, υπάρχει ένα φωτεινό θερμοκήπιο με δυτικό προσανατολισμό, εξοπλισμένο με παροχές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού. Από το γοητευτικό θερμοκήπιο, μπορεί κανείς να έχει πρόσβαση στον ώριμο κήπο. Αυτό το υπερυψωμένο διαμέρισμα στο ισόγειο είναι πολύ περισσότερο από ένα απλό σπίτι - είναι μια δήλωση ατομικότητας, στυλ και ιστορίας. Όσοι αναζητούν κάτι ξεχωριστό θα βρουν εδώ ένα μοναδικό καταφύγιο στην καρδιά της περιοχής Westend, που συνδυάζει τη σύγχρονη άνεση διαβίωσης με την ιστορική αρχιτεκτονική.

Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com