Frankfurt am Main – Westend

Ampio piano rialzato con giardino in villa tardo classica

Codice oggetto: 25001240



PREZZO D'ACQUISTO: 1.850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 218 m² • VANI: 7

Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001240
Superficie netta	ca. 218 m²
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1865
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.850.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

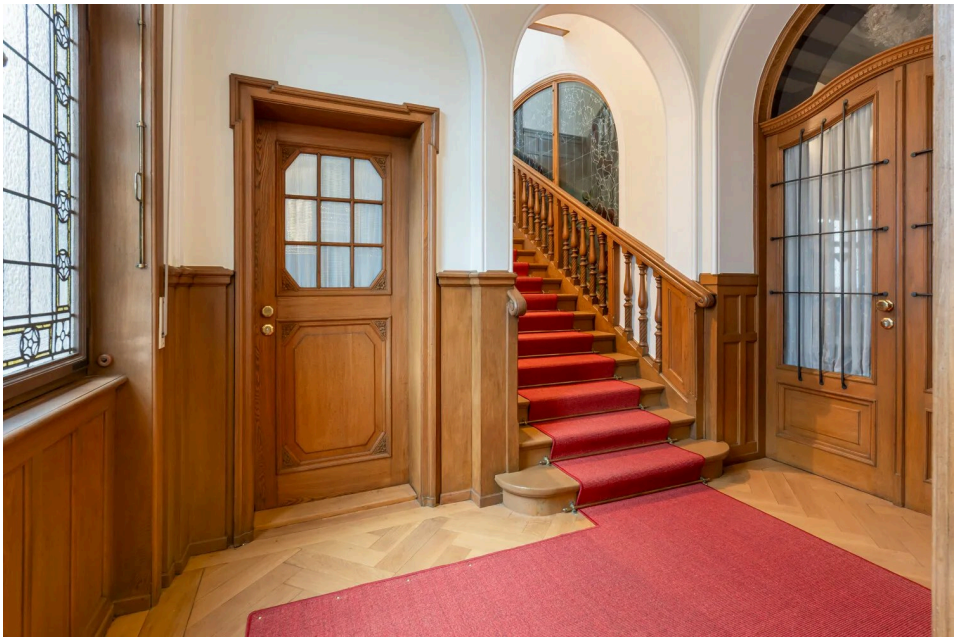
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà

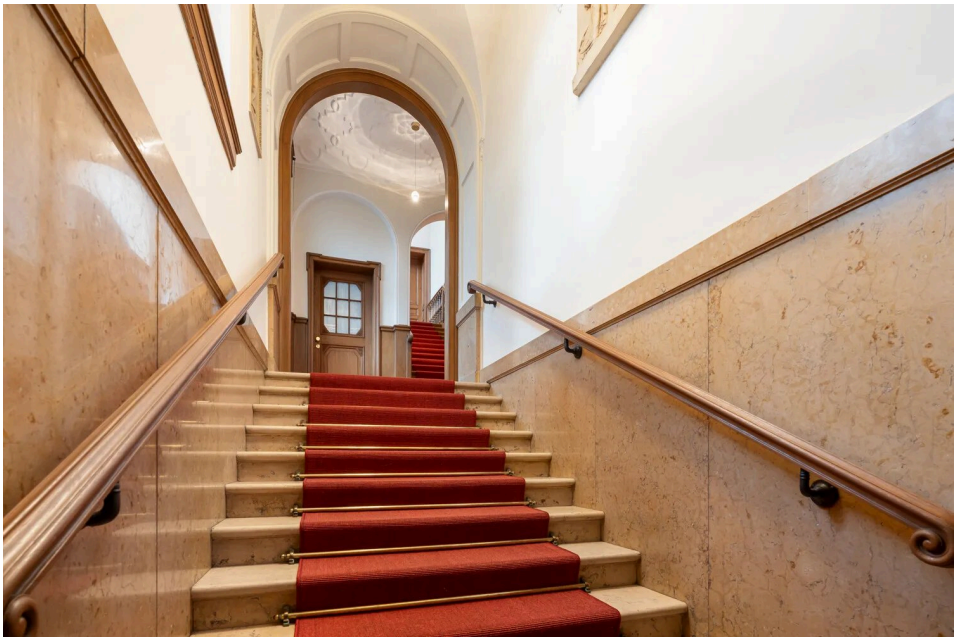




Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà





Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà





Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà





Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà





Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà





Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

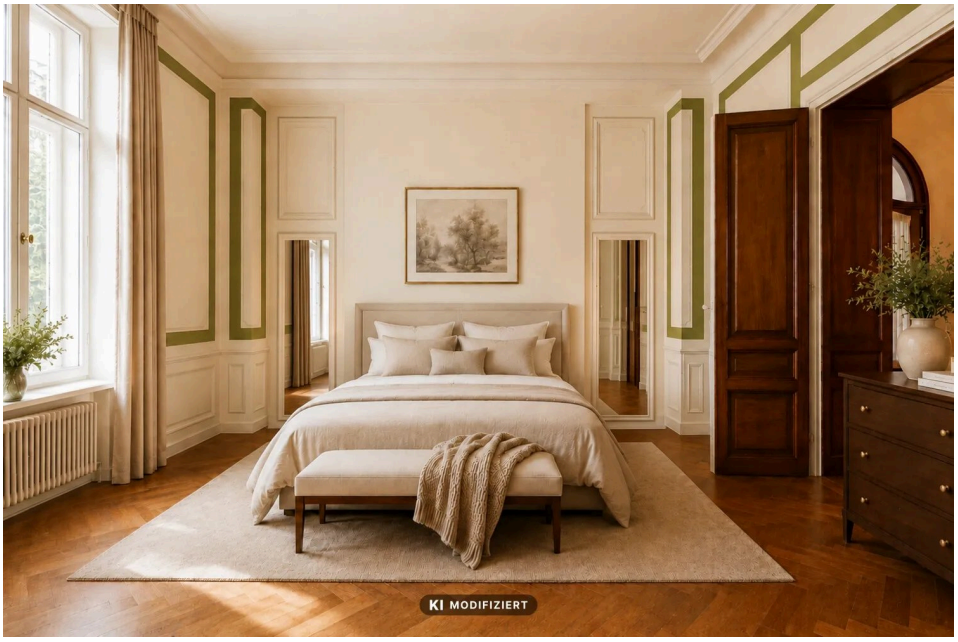
La proprietà





Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà

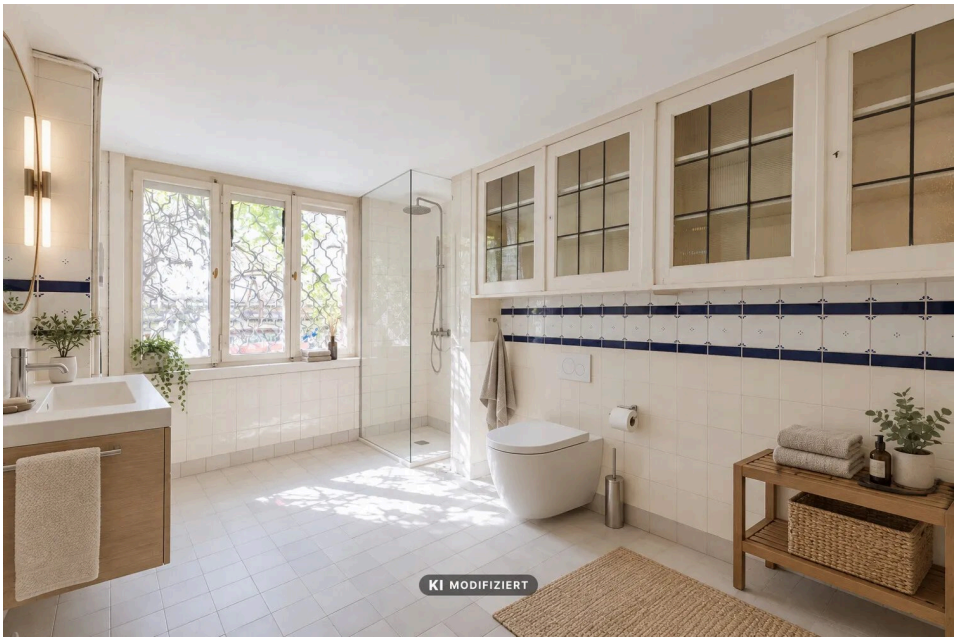




Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà





Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

La proprietà



Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Una prima impressione

Questo eccezionale appartamento al piano terra rialzato di una villa tardo-classica risalente al 1865 offre la rara opportunità di vivere in un edificio storico dal fascino ineguagliabile. L'edificio, un tempo parte di un complesso signorile, colpisce per la sua eleganza storica e architettonica e per l'eccezionale livello di conservazione dei suoi elementi stilistici originali. Entrando nella casa, si percepisce la sua storia e il suo carattere museale. La grande scalinata conduce all'appartamento: l'ampio foyer in stile salone, con il suo arredamento elegante, accoglie residenti e ospiti in un'atmosfera calda e sofisticata. L'ampia zona giorno ha tre ingressi – l'ingresso principale, l'accesso tramite il guardaroba con vestibolo e l'ingresso storico per la servitù – e trasuda un'autenticità nostalgica. L'imponente altezza del soffitto di circa 3,90 metri crea un senso di spaziosità e una magnifica esperienza abitativa. Gli interni sono stati conservati nel loro stato originale: porte, finestre, infissi, vestibolo, WC storico per gli ospiti e bagno con sanitari originali. Una camera per la servitù/ospiti si trova sopra l'appartamento. I numerosi dettagli unici rendono questo appartamento un vero gioiello per gli amanti dell'architettura classica. Offre una varietà di possibilità: oltre a un elegante ufficio, una sala da pranzo e diverse camere da letto, c'è una luminosa veranda esposta a ovest, dotata di allacciamenti elettrici e idrici. Dall'incantevole veranda si accede al giardino rigoglioso. Questo appartamento al piano terra rialzato è molto più di una semplice casa: è un'affermazione di individualità, stile e storia. Chi cerca qualcosa di speciale troverà qui un rifugio unico nel cuore del quartiere Westend, che unisce il comfort abitativo moderno all'architettura storica.

Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25001240 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com