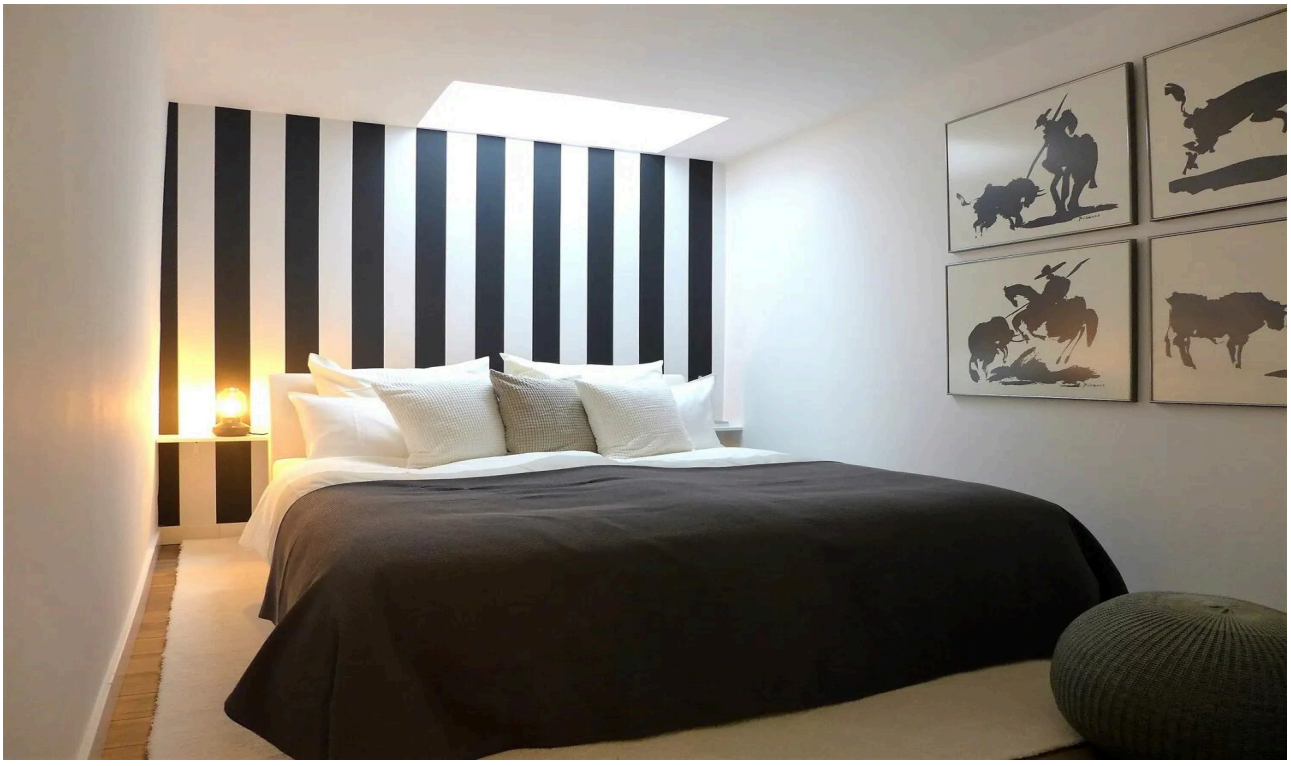
Frankfurt am Main – Westend-Süd

Modernes Cityapartment in Bestlage

Property ID: 25001269



PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50.9 m^2 • ROOMS: 2

Property ID: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

- 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: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

At a glance

Property ID	25001269
Living Space	ca. 50.9 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1920

Purchase Price	445.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	23.04.2035
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	41.39 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

The property





Property ID: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

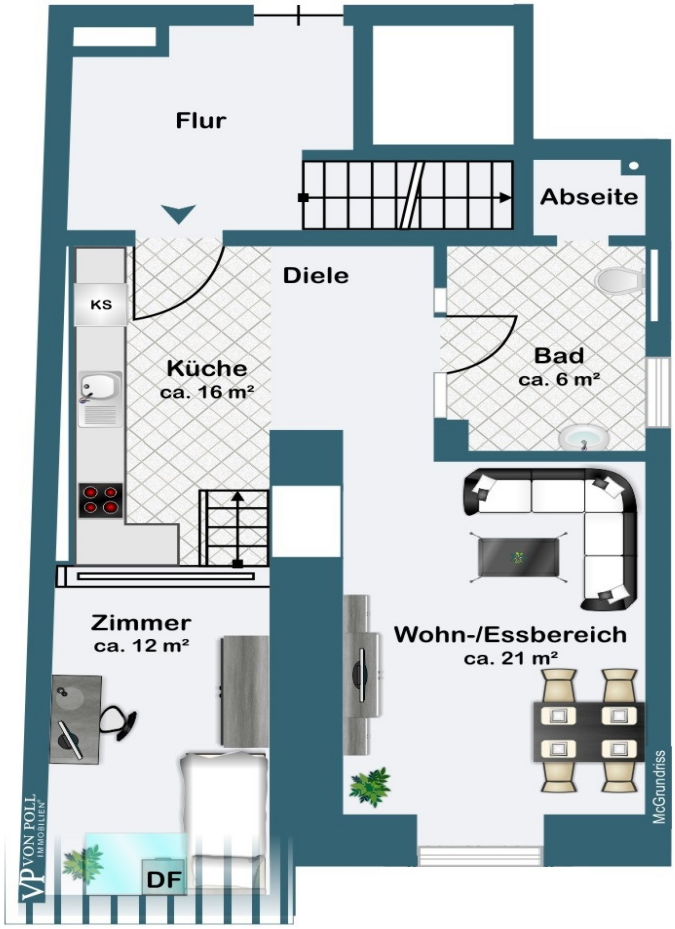
The property





Property ID: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

A first impression

Located in one of Frankfurt's most exclusive addresses – the sought-after Westend district – this stylish city apartment occupies the basement level of a building completely renovated in 2018. The building comprises only five units, ensuring a quiet, well-maintained environment with a high level of comfort and a personal atmosphere. The approximately 51 m² apartment boasts a modern layout, high-quality fixtures and fittings, and thoughtful design. It is ideally suited for young professionals, commuters, or investors who value location, quality, and long-term value. The apartment has been rented since 2024 for a flat rate of €1,500 per month. Upon entering, you are greeted by an inviting living/dining area characterized by clean lines and stylish details. The modern Häcker fitted kitchen (Impressa model in white) is equipped with high-end Siemens appliances, including an induction cooktop, refrigerator-freezer, extractor hood, and washer-dryer. A glass backsplash, a tall pantry cabinet, and integrated lighting complete the sophisticated look. The adjoining shower room boasts elegant fixtures including a rainfall shower, additional hand shower, illuminated mirrored cabinet, vanity unit with storage, towel warmer, and an automatic ventilation system – all modern, functional, and designed with meticulous attention to detail. In the bedroom, a motorized Velux skylight with electric blackout blind and a custom-built wardrobe ensure exceptional comfort and a pleasant sense of space. A practical storage room provides ample space for everyday items and houses the building services, including the sewage lifting station. The apartment also includes a separate cellar compartment. Convenience features such as a video intercom system, central locking system with magnetic key, electric window controls, and individual room thermostats underscore the high-quality overall standard of this property. This apartment perfectly balances urban living, a tranquil location, and first-class construction – an attractive opportunity for both owner-occupiers and investors seeking an investment in one of Frankfurt's most prestigious residential areas.

Property ID: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Details of amenities

Gebäude
•Kernsaniertes Mehrfamilienhaus (Baujahr ursprünglich 1920, Kernsanierung 2018)
•Nur fünf Wohneinheiten – ruhige und exklusive Wohnatmosphäre
•Aufzug im schallisolierten Betonschacht (Hydrauliksystem)
•Vollwärmedämmung (nicht brennbare Mineralfaser)
•3-fach verglaste Fenster (Ug = 0,6 W/m²K), Einbruchklasse RC 2
•Fenster im UG, EG und Haustüranlage zusätzlich mit P4A-Sicherheitsverglasung
•Haustür- und Wohnungstüren Sicherheitsklasse RC 3, Schallschutzklasse II (39 dB)
•Funkgesteuerte Aluminium-Rollläden, teilweise mit Innenplissees
•Grundstück komplett eingefriedet, Zugang mit Massivstahlzaun und Gartentor
Heizung & Energie
•Zwei kaskadierende Wärmepumpen (Mitsubishi Electric Ecodan)
•100 % alternative Wärmeerzeugung – umweltfreundlich und effizient
•Automatische Umschaltung der Fußbodenheizung auf Kühlfunktion
•Verbrauchsmessung für Heizung und Wasser über Ultramess C3-Geräte in jeder Wohnung
•Energiestandard über den Anforderungen der EnEV
Wohnung
•Modernes Raumkonzept mit offener Wohn- und Esszone
•Einbauküche von Häcker (Impressa Weiß) mit Siemens-Geräten:
•Induktionskochfeld
•Kühl-/Gefrierkombination
•Dunstabzugshaube
•Waschtrockner
•Vorratshochschrank, Glasrückwand, Holzbesteckeinsätze
•Duschbad mit: Rainfall-Dusche, Handbrause, beleuchtetem Spiegelschrank, Waschtisch mit Unterbau und Handtuchheizkörper
•Automatische Be- und Entlüftung
•Schlafzimmer mit motorbetriebenem Velux-Flachdachfenster und elektrischem Verdunklungsplissee
•Hausgeld inkl. Internet 50mB, Strom etc.
•Abstellraum mit Technikanschluss und Abwasserhebeanlage
•Fußbodenbelag: Feinsteinfliesen in Parkettoptik („Parkettfliese“)
•Kellerabteil im Untergeschoss
Komfort & Sicherheit
•Video-Sprechanlage
•Zentralschließanlage mit kodiertem Magnetschlüssel
•Elektrische Fenstersteuerung
•Raumthermostate in allen Bereichen

Property ID: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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 Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank mehrerer U-Bahnlinien sowie Busverbindungen sehr komfortabel. 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: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 41.39 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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