Frankfurt am Main – Westend-Süd

Apartamento moderno en la ciudad en Bestlage

Número de propiedad: 25001269



PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50.9 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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

De un vistazo

Número de propiedad	25001269
Superficie habitable	ca. 50.9 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1920

Precio de compra	445.000 EUR
Piso	Semisótano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	23.04.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	41.39 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

La propiedad





Número de propiedad: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

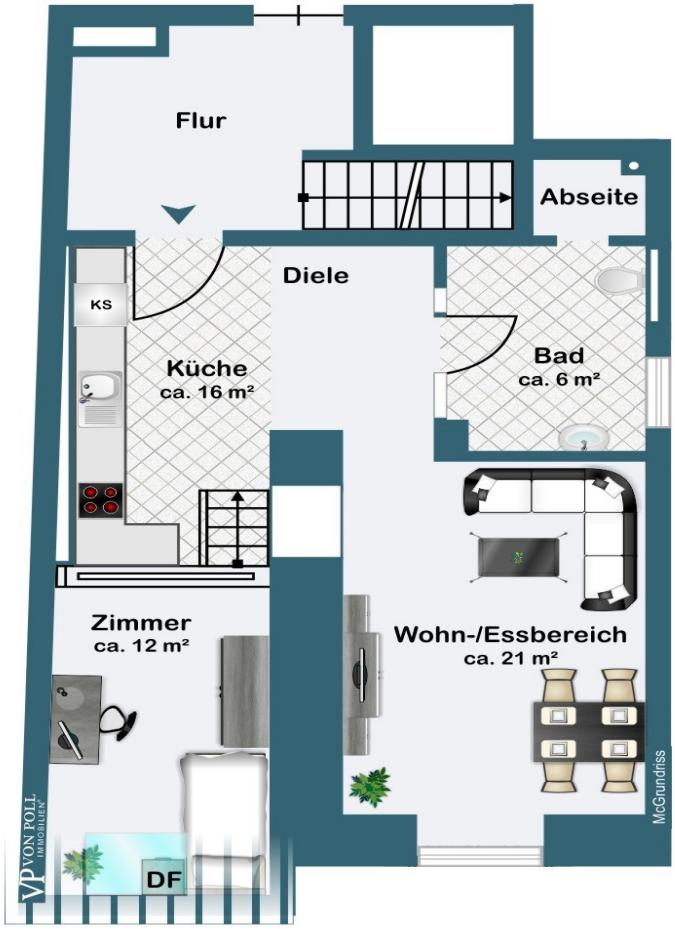
La propiedad





Número de propiedad: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Una primera impresión

Ubicado en una de las zonas más exclusivas de Fráncfort, el codiciado distrito Westend, este elegante apartamento urbano ocupa el sótano de un edificio completamente renovado en 2018. El edificio consta de solo cinco unidades, lo que garantiza un entorno tranquilo y bien cuidado con un alto nivel de confort y un ambiente personal. El apartamento de aproximadamente 51 m² cuenta con una distribución moderna, acabados de alta calidad y un diseño cuidado. Es ideal para jóvenes profesionales, personas que viajan diariamente al trabajo o inversores que valoran la ubicación, la calidad y el valor a largo plazo. El apartamento está alquilado desde 2024 por una tarifa plana de 1500 € al mes. Al entrar, le recibe un acogedor salón-comedor de líneas limpias y elegantes detalles. La moderna cocina Häcker (modelo Impressa en blanco) está equipada con electrodomésticos Siemens de alta gama, que incluyen placa de inducción, frigorífico-congelador, campana extractora y lavadora-secadora. Un salpicadero de cristal, un armario alto de despensa y la iluminación integrada completan su sofisticada estética. El cuarto de baño contiguo cuenta con elegantes accesorios, como ducha de efecto lluvia, ducha de mano adicional, mueble de espejo iluminado, mueble de baño con espacio de almacenamiento, toallero eléctrico y sistema de ventilación automático. Todo ello, moderno, funcional y diseñado con meticulosa atención al detalle. En el dormitorio, una claraboya Velux motorizada con persiana opaca eléctrica y un armario a medida garantizan una comodidad excepcional y una agradable sensación de amplitud. Un práctico trastero ofrece amplio espacio para los artículos de uso diario y alberga los servicios del edificio, incluida la estación elevadora de aguas residuales. El apartamento también incluye un sótano independiente. Características como un videoportero, cierre centralizado con llave magnética, elevalunas eléctricos y termostatos individuales subrayan la alta calidad general de esta propiedad. Este apartamento combina a la perfección la vida urbana, una ubicación tranquila y una construcción de primera clase: una atractiva oportunidad tanto para propietarios como para inversores que buscan invertir en una de las zonas residenciales más prestigiosas de Fráncfort.

Número de propiedad: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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 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.

Número de propiedad: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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