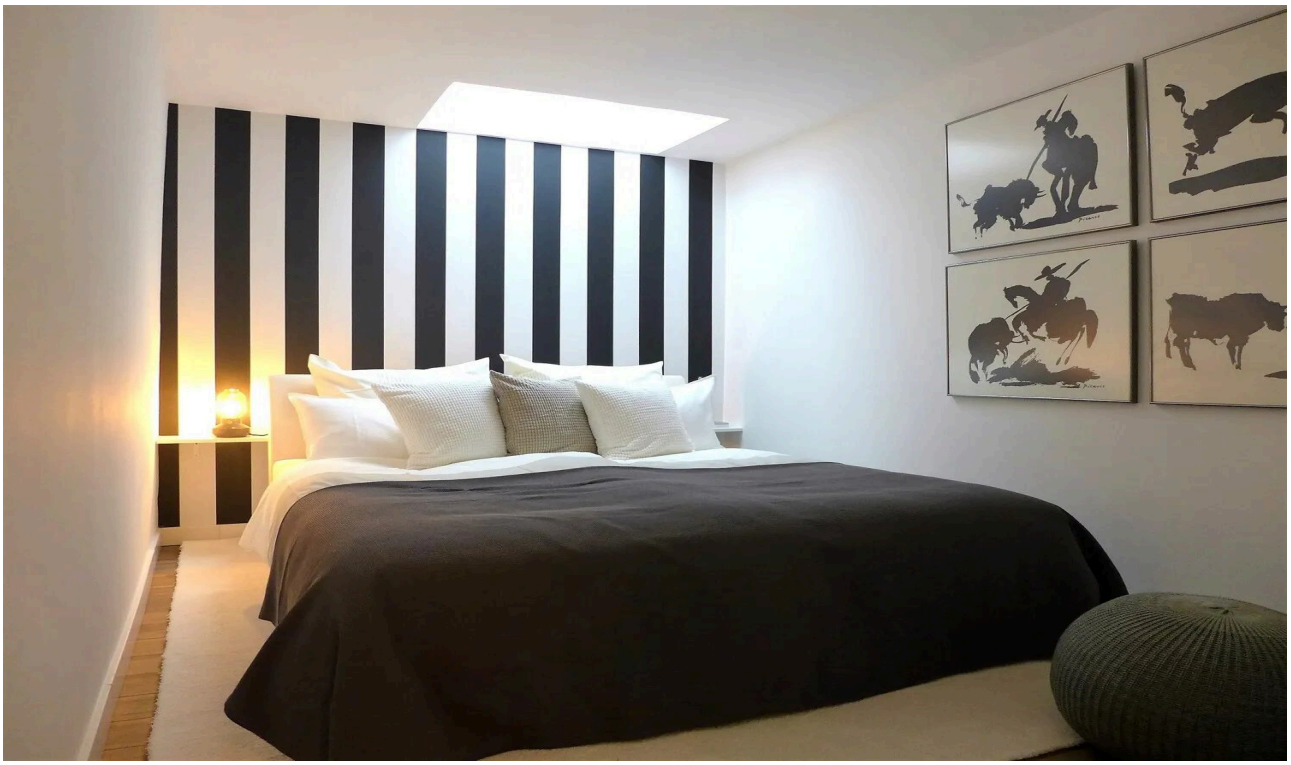
Frankfurt am Main – Westend-Süd

Διαμέρισμα Modernes City στο Bestlage

Αριθμός ακινήτου: 25001269



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 445.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 50.9 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

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

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

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001269
Επιφάνεια	ca. 50.9 m²
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1920

Τιμή αγοράς	445.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

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

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.04.2035
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	41.39 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

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

Το ακίνητο





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

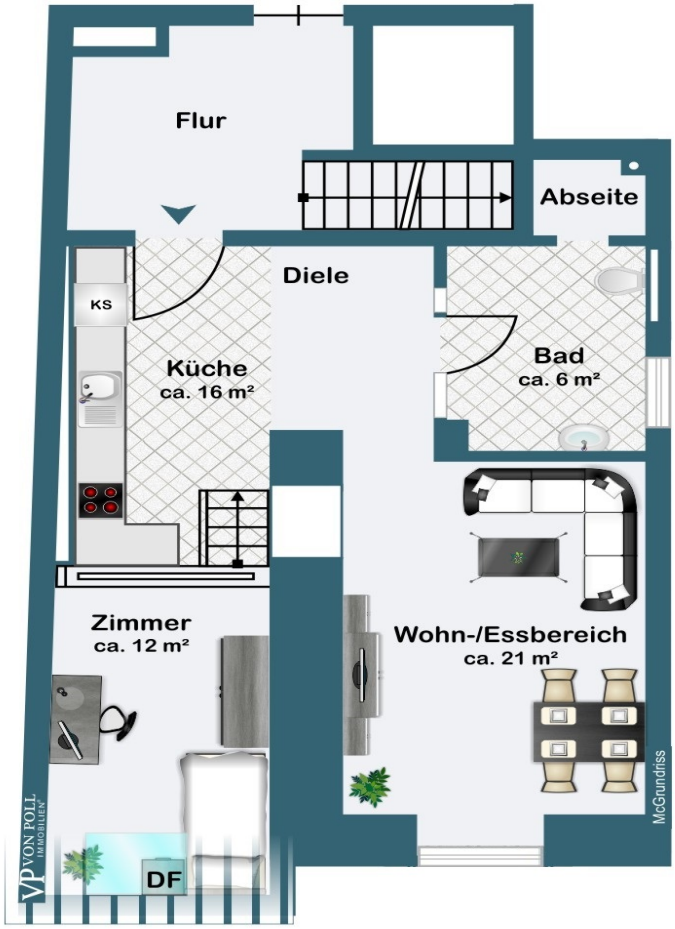
Το ακίνητο





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

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: 25001269 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια από τις πιο αποκλειστικές διευθύνσεις της Φρανκφούρτης - την περιζήτητη περιοχή Westend - αυτό το κομψό διαμέρισμα πόλης καταλαμβάνει το υπόγειο ενός κτιρίου που ανακαινίστηκε πλήρως το 2018. Το κτίριο αποτελείται από μόνο πέντε μονάδες, εξασφαλίζοντας ένα ήσυχο, καλοδιατηρημένο περιβάλλον με υψηλό επίπεδο άνεσης και μια προσωπική ατμόσφαιρα. Το διαμέρισμα, περίπου 51 τ.μ., διαθέτει μοντέρνα διαρρύθμιση, υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και προσεγμένο σχεδιασμό. Είναι ιδανικό για νέους επαγγελματίες, μετακινούμενους ή επενδυτές που εκτιμούν την τοποθεσία, την ποιότητα και τη μακροπρόθεσμη αξία. Το διαμέρισμα ενοικιάζεται από το 2024 με σταθερή τιμή 1.500 € ανά μήνα. Μπαίνοντας, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας που χαρακτηρίζεται από καθαρές γραμμές και κομψές λεπτομέρειες. Η μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα Häcker (μοντέλο Impressa σε λευκό χρώμα) είναι εξοπλισμένη με συσκευές Siemens υψηλής ποιότητας, όπως επαγωγική εστία, ψυγείο-καταψύκτη, απορροφητήρα και πλυντήριο-στεγνωτήριο ρούχων. Ένα γυάλινο backsplash, ένα ψηλό ντουλάπι και ενσωματωμένος φωτισμός ολοκληρώνουν την εκλεπτυσμένη εμφάνιση. Το διπλανό ντους διαθέτει κομψά έπιπλα, όπως ντους ψιλής βροχής, επιπλέον ντους χειρός, φωτιζόμενο ντουλάπι με καθρέφτη, νιπτήρα με αποθηκευτικό χώρο, θερμαινόμενο πετσέτα και αυτόματο σύστημα εξαερισμού - όλα μοντέρνα, λειτουργικά και σχεδιασμένα με σχολαστική προσοχή στη λεπτομέρεια. Στο υπνοδωμάτιο, ένας μηχανοκίνητος φεγγίτης Velux με ηλεκτρικό στόρι συσκότισης και μια ειδικά κατασκευασμένη ντουλάπα εξασφαλίζουν εξαιρετική άνεση και μια ευχάριστη αίσθηση χώρου. Ένας πρακτικός αποθηκευτικός χώρος παρέχει άφθονο χώρο για καθημερινά αντικείμενα και στεγάζει τις υπηρεσίες του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένου του σταθμού ανύψωσης λυμάτων. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης ξεχωριστό υπόγειο. Χαρακτηριστικά άνεσης, όπως σύστημα θυροτηλεόρασης, κεντρικό κλείδωμα με μαγνητικό κλειδί, ηλεκτρικά χειριστήρια παραθύρων και ατομικοί θερμοστάτες δωματίου, υπογραμμίζουν το υψηλό επίπεδο ποιότητας αυτού του ακινήτου. Αυτό το διαμέρισμα ισορροπεί τέλεια την αστική ζωή, μια ήσυχη τοποθεσία και την κατασκευή πρώτης κατηγορίας - μια ελκυστική ευκαιρία τόσο για ιδιοκτήτες όσο και για επενδυτές που αναζητούν μια επένδυση σε μια από τις πιο αριστοκρατικές κατοικημένες περιοχές της Φρανκφούρτης.

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

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

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

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 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.

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

Αλλες πληροφορίες

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.

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

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