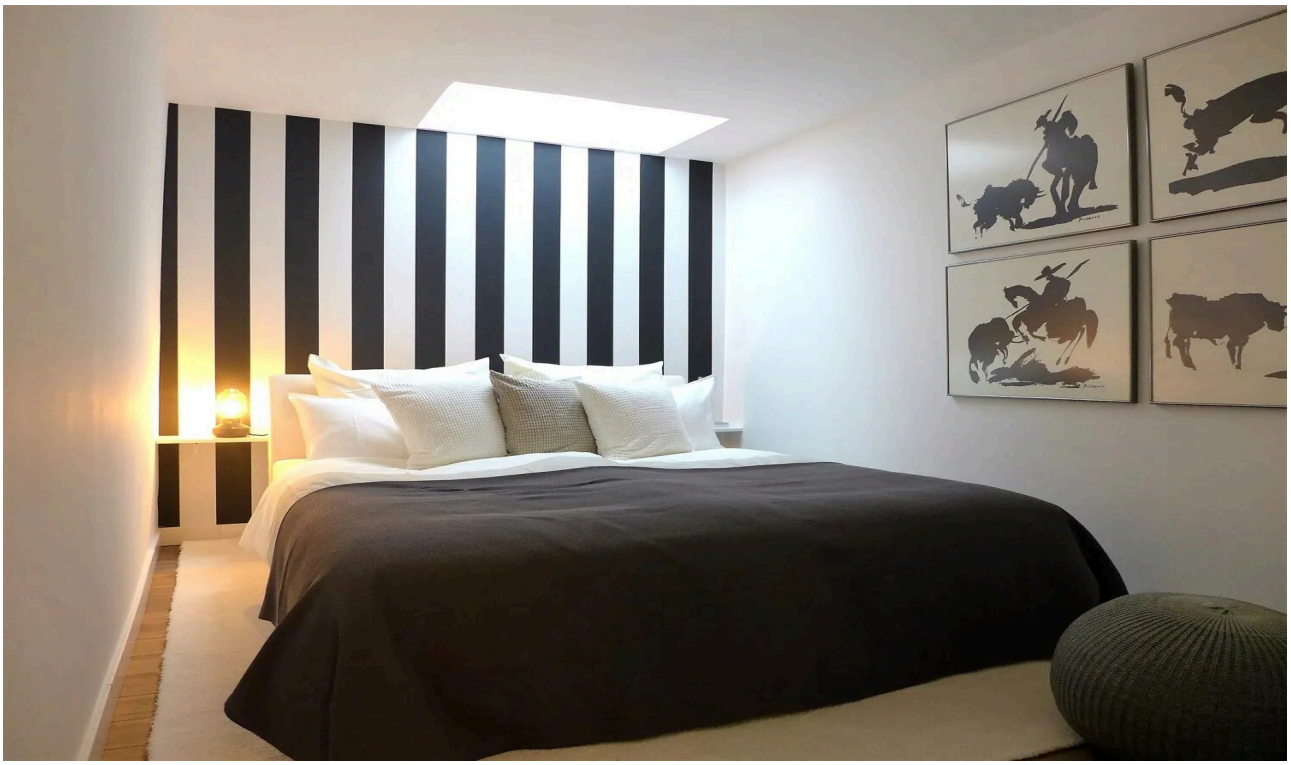
Frankfurt am Main – Westend-Süd

Modernes Cityapartment Bestlage-ben

VP azonosító: 25001269



VÉTELÁR: 445.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50.9 m^2 • SZOBÁK: 2

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

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

Áttekintés

VP azonosító	25001269
Hasznos lakótér	ca. 50.9 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1920

Vételár	445.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.04.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	41.39 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

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

Az ingatlan





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

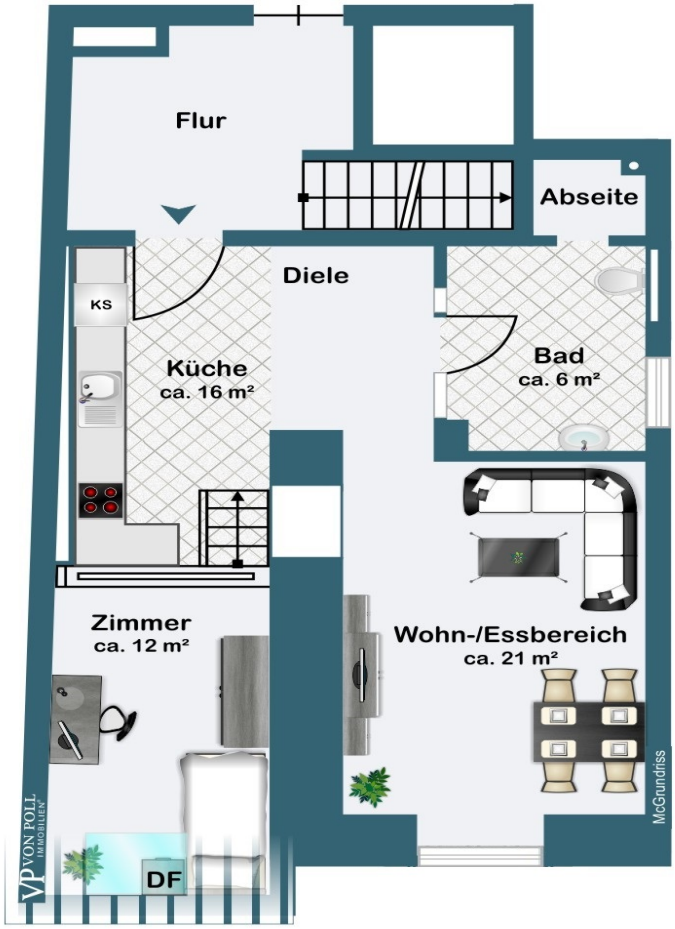
Az ingatlan





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

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

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

Az elso benyomás

Frankfurt egyik legelokelobb részén, a keresett Westend negyedben található ez a stílusos városi lakás, amely egy 2018-ban teljesen felújított épület alagsorában található. Az épület mindössze öt lakásból áll, így csendes, jól karbantartott környezetet biztosít magas szintu kényelemmel és személyes hangulattal. A körülbelül 51 m²-es lakás modern elrendezéssel, kiváló minoségu berendezésekkel és átgondolt dizájnnal büszkélkedhet. Ideális fiatal szakemberek, ingázók vagy befektetok számára, akik értékelik a helyszínt, a minoséget és a hosszú távú értéket. A lakást 2024 óta bérlik havi 1500 eurós fix díjért. Belépéskor egy hívogató nappali/étkezo fogadja, amelyet letisztult vonalak és stílusos részletek jellemeznek. A modern Häcker beépített konyha (fehér Impressa modell) csúcskategóriás Siemens készülékekkel van felszerelve, beleértve az indukciós fozolapot, a hutoszekrényt, a páraelszívót és a mosó-szárítógépet. Az üveg hátfal, a magas kamraszekrény és a beépített világítás teszi teljessé a kifinomult megjelenést. A szomszédos zuhanyzó elegáns berendezéseket kínál, többek között esozteto zuhanyt, kiegészíto kézizuhanyt, megvilágított tükrös szekrényt, tárolós mosdószekrényt, törölközoszárítót és automata szelloztetorendszert – mindezt modern, funkcionális és aprólékos odafigyeléssel tervezték. A hálószobában egy motoros Velux tetoablak elektromos sötétíto rolóval és egy egyedi gyártású gardróbszekrény biztosítja a kivételes kényelmet és a kellemes térérzetet. A praktikus tárolóhelyiség boséges helyet biztosít a mindennapi tárgyaknak, és itt találhatók az épületgépészeti eszközök, beleértve a szennyvízátemelo állomást is. A lakáshoz egy külön pincehelyiség is tartozik. Az olyan kényelmi funkciók, mint a videós kaputelefon, a mágneses kulccsal ellátott központi zár, az elektromos ablakemelo-vezérlés és az egyedi szobatermosztátok hangsúlyozzák az ingatlan magas színvonalát. Ez a lakás tökéletesen egyensúlyban tartja a városi életet, a nyugodt elhelyezkedést és az elso osztályú építkezést – vonzó lehetoség mind a saját tulajdonú lakást bérlok, mind a befektetok számára, akik Frankfurt egyik legrangosabb lakóövezetében szeretnének befektetést vállalni.

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

Részletes felszereltség

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

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

Minden a helyszínrol

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.

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

További információ / adatok

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.

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

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com