Frankfurt am Main – Westend-Nord

Stilvolle Drei-Zimmer-Altbauwohnung in Gründerzeithaus

Objektnummer: 26001037



KAUFPREIS: 920.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88.65 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	26001037
Wohnfläche	ca. 88.65 m²
Etage	3
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1889

Kaufpreis	920.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

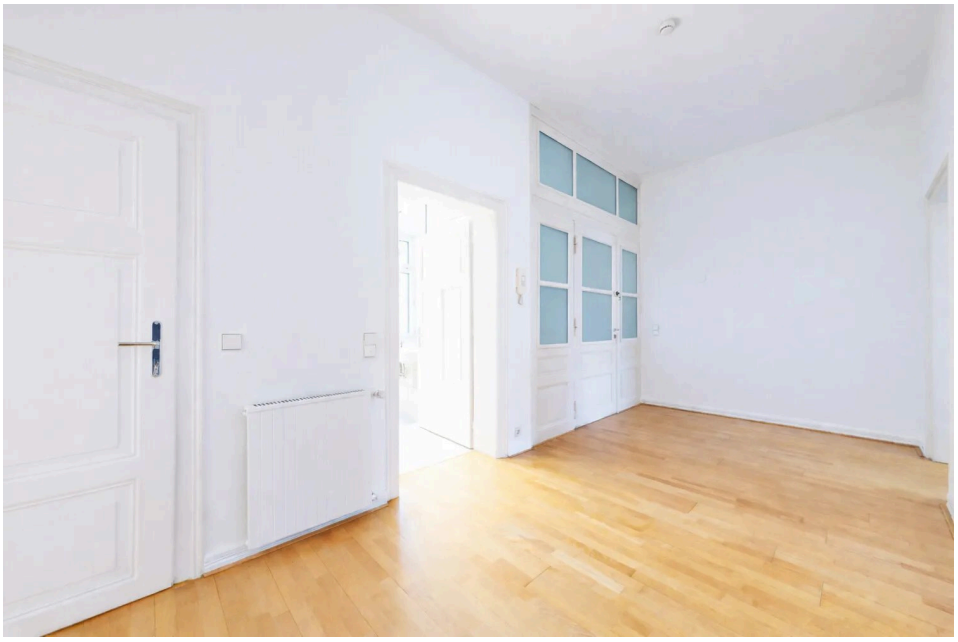
Die Immobilie

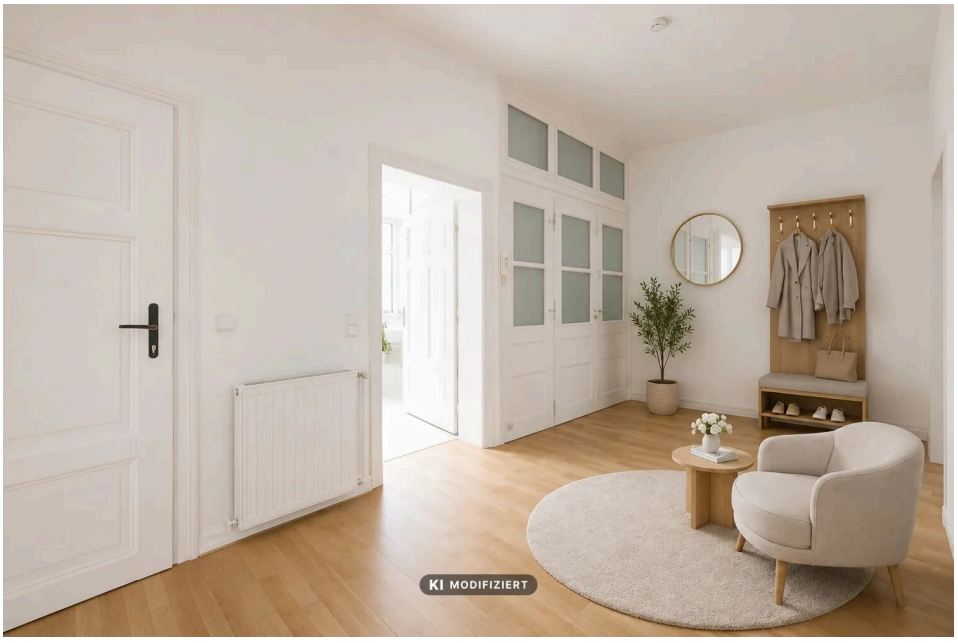




Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie

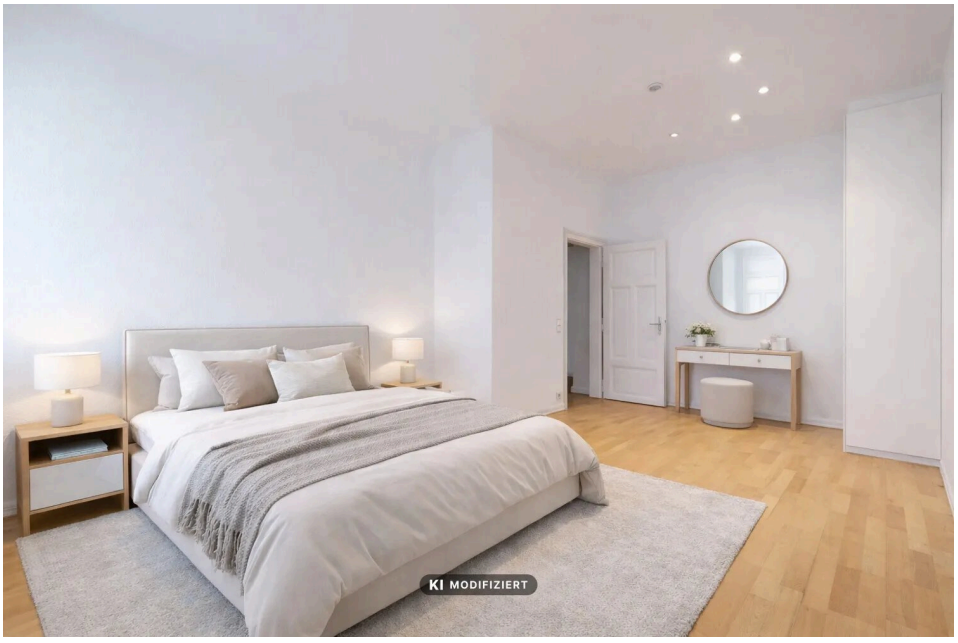




Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

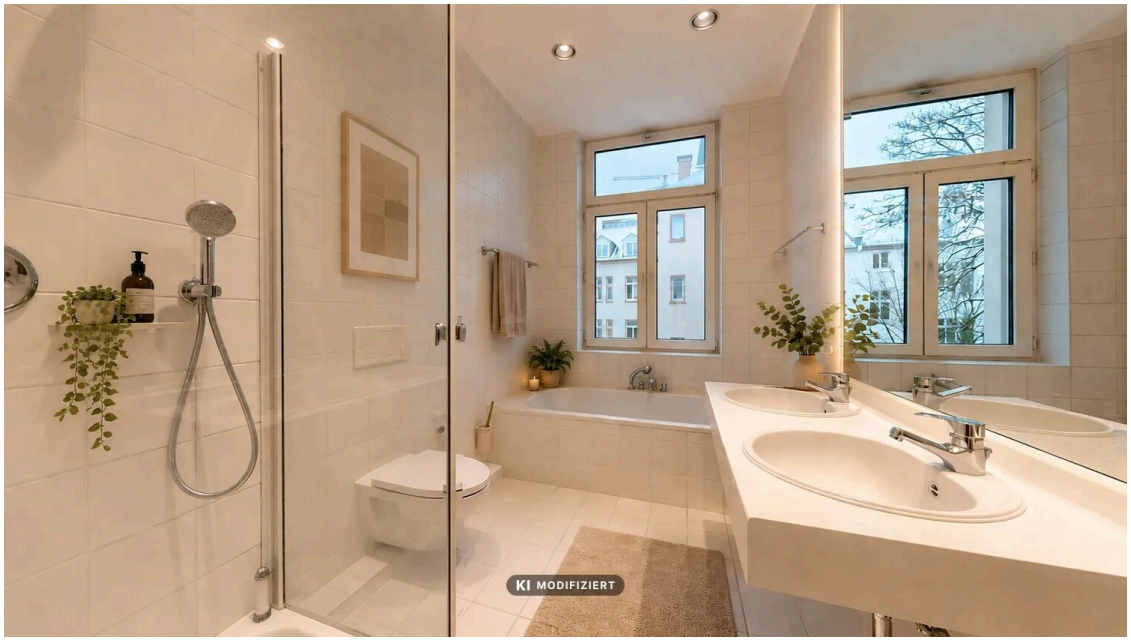
Die Immobilie





Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





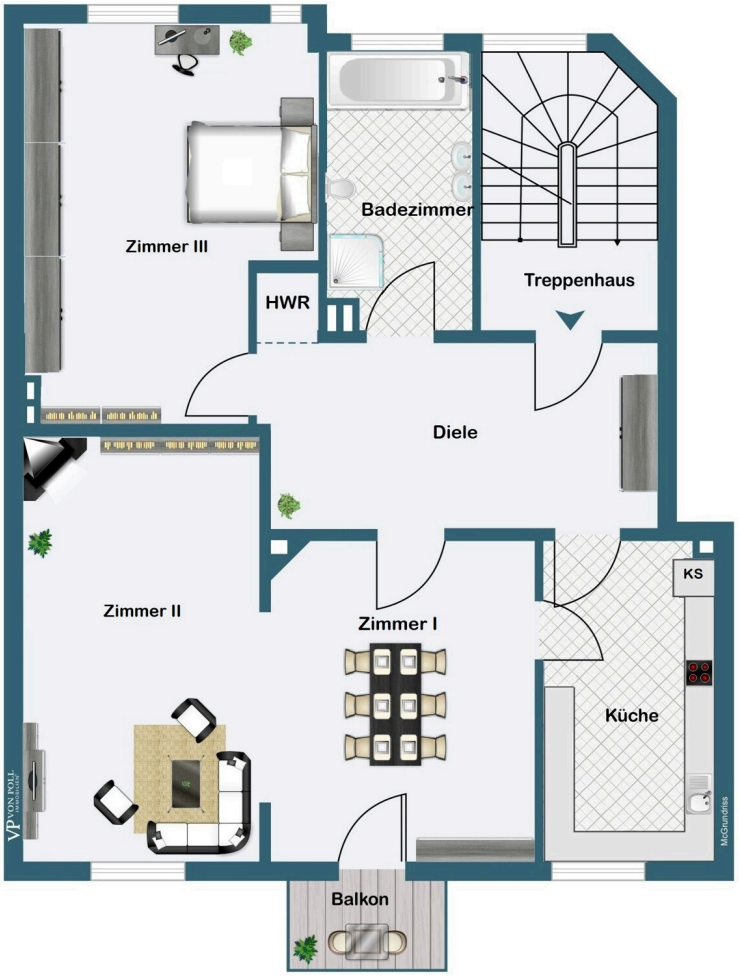
Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie



Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Ein erster Eindruck

Die elegante Altbauetage im Westend vereint klassische Architektur mit einem Hauch Pariser Lebensart. In einem denkmalgeschützten Sandsteingebäude gelegen, entfaltet die Wohnung ein Wohngefühl von zeitlosem Altbaucharme und urbanem Lebensgefühl. Das repräsentative Gründerzeithaus verfügt sowie über einen eleganten Hauseingang und bequemes Treppenhaus.

Bereits die Wohndiele der Wohnung vermittelt Großzügigkeit und schafft optisch ein repräsentatives Ambiente mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Parkett, originale Kassettentüren mit antiken Griffen sowie raumhohe Fenster unterstreichen den authentischen Altbaucharme, sowie die Deckenhöhen von circa 3,10 Meter. Die hellen Räume genießen ganztägig Helligkeit und Sonne und verleihen eine freundliche Atmosphäre. Zwischen den zwei Salons ist es aktuell offen gehalten und eine Abtrennung der beiden Räume mit Schiebe- oder Flügeltür könnte erfolgen für eine Rückführung in eine Drei-Zimmer-Wohnung.

Das Herzstück der Wohnung bilden zwei nebeneinanderliegende Salons: Einer davon hat einen Ausgang auf den Balkon, der andere verfügt über einen Kamin und eine integrierte Bibliothek. Die Raumhöhen eignen sich ebenso wie in der Wohndiele für elegante Deckenleuchten, die das Ambiente zusätzlich veredeln. Einer der aktuellen Salon Zimmer könnte in ein weiteres Schlafzimmer oder Büro-Gästezimmer umgewandelt werden.

Das Hauptschlafzimmer liegt ruhig zum begrünten Innenhof und bietet einen Blick auf den Hinterhof und schafft einen privaten Rückzugsort. Die klassische, weiß gehaltene Küche überzeugt mit einer stilvollen Granit-Arbeitsplatte in „Pfeffer und Salz“. Großzügige Stauraumlösungen sowie integrierte Deckenspots verbinden Komfort mit moderner Funktionalität. Hier findet sowohl ein kleiner Essplatz als auch anspruchsvolles Kochen mühelos Raum. Über einen Durchgang gelangt man in den angrenzenden Salon mit Balkon und Blick über die exklusive Westend-Nachbarschaft.

Das großzügige Tageslichtbad präsentiert sich in klassischem Weiß. Ausgestattet mit Badewanne, separater Dusche sowie Doppelwaschtisch mit Spiegel verbindet es Helligkeit mit Komfort. Ein Abstellraum in der Wohndiele mit Hauswirtschafts Anschlüssen für Waschmaschine ergänzt die Bequemlichkeit.
Ein charmanter gemeinschaftlich genutzter Garten steht zur Verfügung.

Diese seltene Altbauetage vereint Altbaustil und Großzügigkeit im besten Westend Nord. Umgeben von stilvollen Altbauten, kleinen ruhigen Straßen, edlen Cafés, Bistros und Geschäften entsteht ein Flair, das an die Eleganz Pariser Wohnquartiere erinnert

mit internationalen Flair. Grüneburgpark, Palmengarten, Uni Campus und Alte Oper sind fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Ausstattung und Details

- Herrschaftliches Gebäude
- Sandsteinfassade
- Hauseingang im Stil der Jahrhundertwende
- Treppenhaus mit authentischer Holztreppe
- Deckenhöhe circa drei Meter
- Deckenhohe Fenster
- Kassettentüren mit antiken Griffen
- Kamin
- Parkettboden
- Bibliothek
- Geräumige Einbauküche mit Granitplatte
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschlüssen
- Balkon
- Hinterer Garten gemeinschaftlich nutzbar

Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Alles zum Standort

Das nördliche Westend gehört definitiv zu den besten und begehrtesten Lagen Frankfurts und besticht durch seine sehr exklusive und gehobene Wohnqualität in ruhiger, grüner Umgebung in gleichzeitig zentraler Lage. Beeindruckende Architektur, großzügige Altbauwohnungen, gepflegte Stadtvillen, Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit und stilvolle Neubauten, die sich alle harmonisch einfügen, prägen das Bild. Ergänzt wird es durch die historische Jugendstil-Synagoge mit prächtiger Kuppel. Charmante Straßen mit altem Baumbestand verleihen dem Stadtteil einen einzigartigen Charakter – repräsentativ und zugleich familienfreundlich. Verkehrsberuhigte Straßen unterstreichen die exquisite Wohnqualität.

Der Grüneburgpark ist mit seinen circa 29 Hektar die größte Innenstadt-Parkanlage Frankfurts. Nahezu fließend schließt sich der circa 19 Hektar großen Palmengarten mit seinem botanischen Garten an. Der nahegelegene Rothschildpark ergänzt dieses Ensemble ideal. Dieser Park ist nach der berühmten Frankfurter Bankiersfamilie Rothschild benannt, die das Gelände einst erwarb und dessen Einfluss die Geschichte der umliegenden Parks und des Stadtteils maßgeblich geprägt hat. Gemeinsam bieten Grüneburgpark, Palmengarten, Botanischer Garten und Rothschildpark einen naturreichen Lebensraum mitten in der Stadt und schaffen ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Erholung, urbanem Leben und botanischer Vielfalt.

Im Grüneburgweg und in den Seitenstraßen des nördlichen Westends finden sich kleine Feinkostläden, charmante Cafés, beliebte Restaurants, exklusive Boutiquen und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Für Kulturinteressierte ist die im neorenaissancezeitlichen Stil erbaute Alte Oper mit dem belebten Opernplatz fußläufig zu erreichen.
Kindergärten, Schulen und die Frankfurter Goethe Universität bieten ein großzügiges Bildungsangebot und sind hervorragend erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist dank vieler nahegelegener U-Bahnstationen sowie Bushaltestellen sehr komfortabel. Die Frankfurter Innenstadt liegt nur wenige Minuten fußläufig entfernt. Trotz der Nähe zur Stadtmitte Frankfurts präsentiert sich das nördliche Westend ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen und höchster Qualität.

Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001037 - 60323 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com