Frankfurt am Main – Westend-Nord

Außergewöhnliche Maisonettewohnung im Stilaltbau mit Dachterrasse und Skylineblick

Objektnummer: 26001133



KAUFPREIS: 1.995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 178.29 m^2 • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26001133 - 60322 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: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Auf einen Blick

Objektnummer	26001133
Wohnfläche	ca. 178.29 m²
Etage	3
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	1.995.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.02.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	233.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

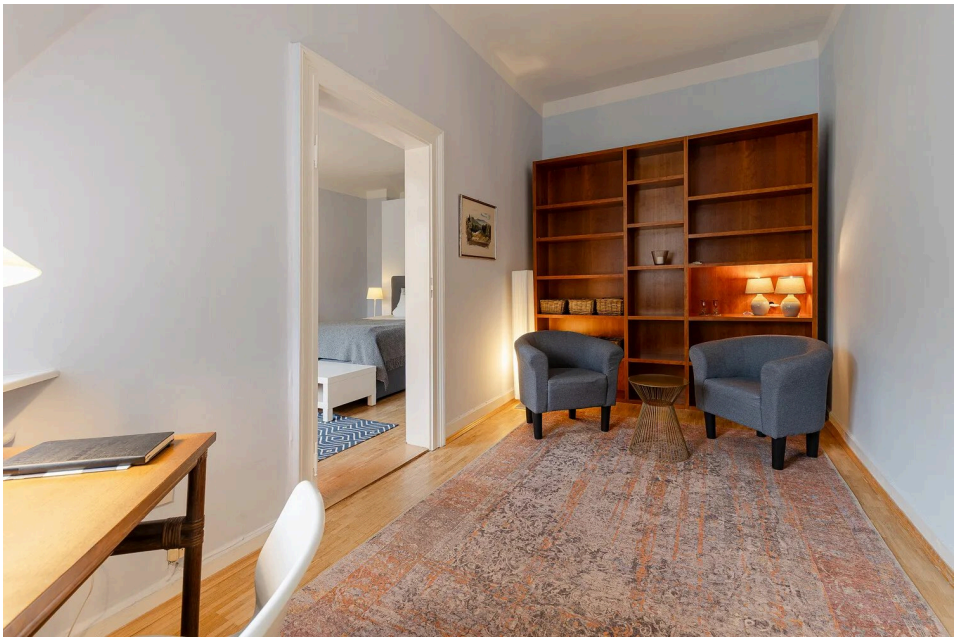
Die Immobilie

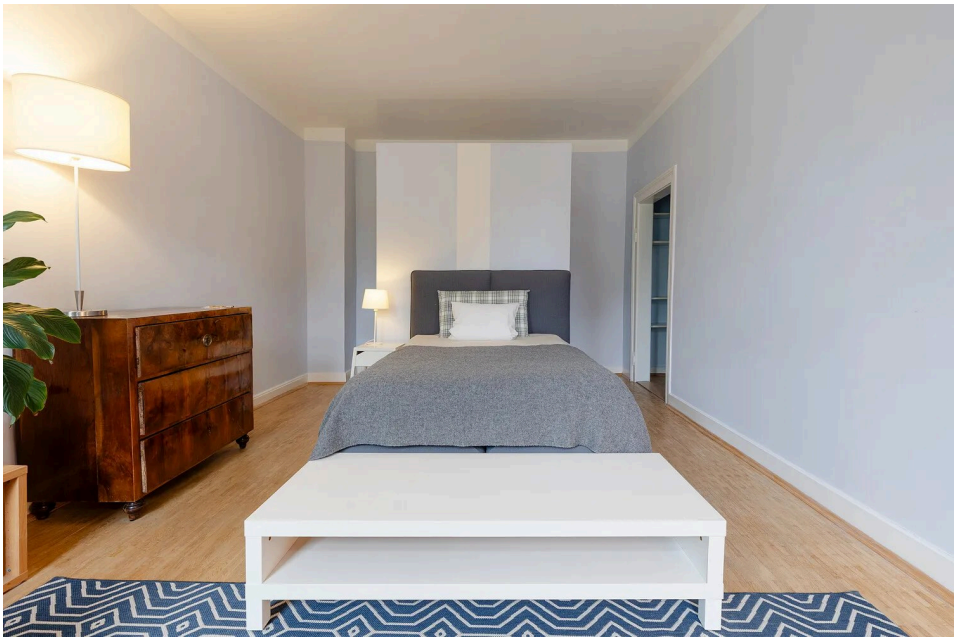




Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Die Immobilie





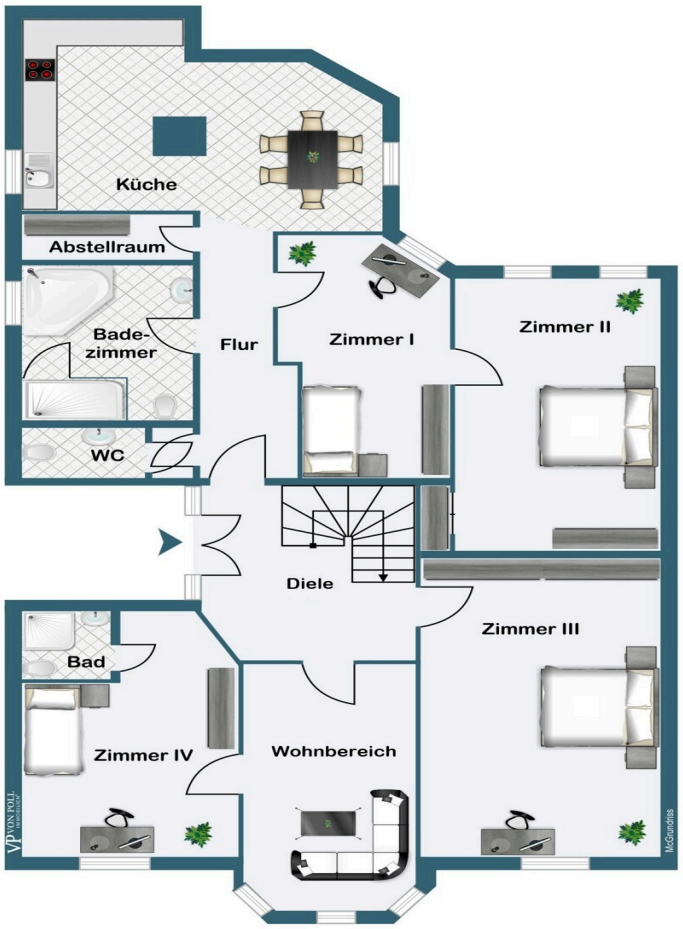
Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

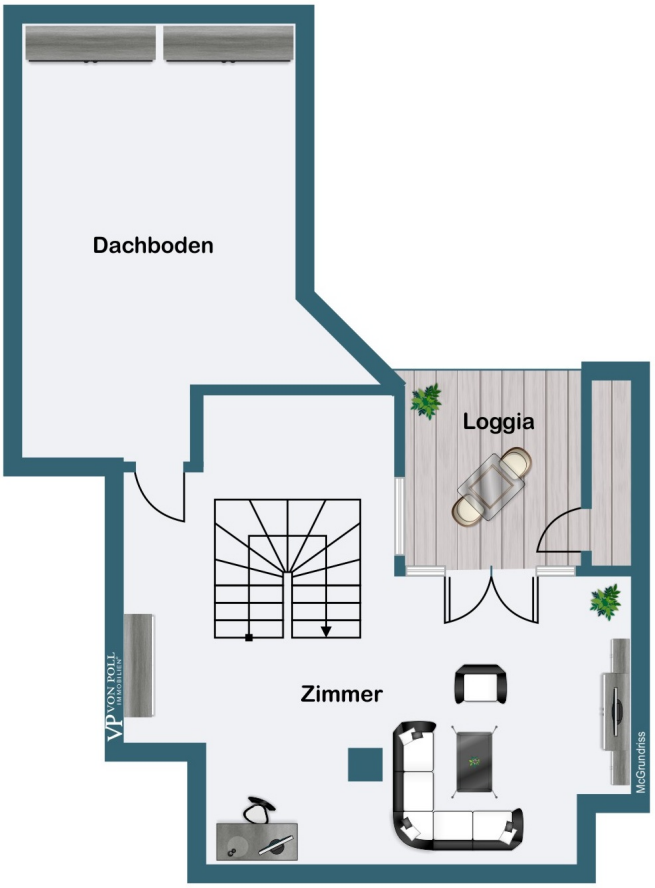
Die Immobilie



Objektnummer: 26001133 - 60322 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: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Maisonettewohnung im dritten Obergeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss befindet sich in einem repräsentativen, denkmalgeschützten Gebäude im Stil der Neorenaissance – eingebettet in unmittelbarer Nähe zur idyllischen Körnerwiese. Das exklusive Haus mit nur vier Wohneinheiten vereint Ruhe, Privatsphäre und ein gehobenes Wohnambiente in einer der begehrtesten Lagen des Westend-Nord.

Über ein gepflegtes Treppenhaus gelangt man in die elegante Wohnetage mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² Wohnfläche und einer Grundfläche von 200m², die den klassischen Charme historischer Altbauarchitektur harmonisch mit modernem Wohnkomfort verbindet. Fünf großzügige Zimmer, eine gemütliche Dachterrasse mit beeindruckendem Skyline-Blick, eine einladende Wohnküche mit offenem Essbereich, zwei Badezimmer, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum schaffen ein außergewöhnliches Wohnkonzept mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und besonderem Wohnflair.

Das großzügige Entrée der unteren Ebene führt in die lichtdurchfluteten Räume mit klassischem Altbaugrundriss, die sich flexibel an individuelle Wohnbedürfnisse anpassen lassen. Das stilvolle Tageslichtbad mit moderner Walk-in-Dusche und Badewanne bietet höchsten Komfort im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und zusätzlicher Abstellfläche.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit offenem Essbereich – ein Ort des Zusammenkommens und Genießens. Eines der Schlafzimmer verfügt über ein en Suite Duschbad und eignet sich ideal als Gästebereich, Jugendzimmer oder Au-pair-Bereich. Dank eines zweiten Wohnungseingangs lässt sich dieser Teil der Immobilie zudem hervorragend als separate Ein- bis Zwei-Zimmer-Einheit nutzen.

Diese besondere Immobilie verbindet auf elegante Weise historischen Charme mit urbanem Lebensstil und bietet höchste Wohnqualität für Liebhaber stilvoller Altbauarchitektur.

Objektnummer: 26001133 - 60322 Frankfurt am Main – Westend-Nord

Ausstattung und Details

- Altbaucharme sehr gut erhalten
- Flexible Zimmeraufteilung
- Einbauküche
- Hohe Decken
- Parkettboden
- Kaminofen
- Zwei Badzimmer
- Gäste-WC
- Balkon mit Skylineblick
- Kellerraum

Objektnummer: 26001133 - 60322 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 ca. 29 Hektar die größte Innenstadt-Parkanlage Frankfurts. Nahezu fließend schließt sich der ca. 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 der nahegelegenen U-Bahnstation Grüneburgweg (U1, U2, U3 und U8) 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: 26001133 - 60322 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: 26001133 - 60322 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