Frankfurt am Main – Westend-Süd

Repräsentative großzügige Westend Wohnung mit Terrasse und Skyline Blick

Objektnummer: 26001184



KAUFPREIS: 2.450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 287.39 m^2 • ZIMMER: 9

Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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

Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	26001184
Wohnfläche	ca. 287.39 m²
Etage	3
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1897

Kaufpreis	2.450.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 65 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

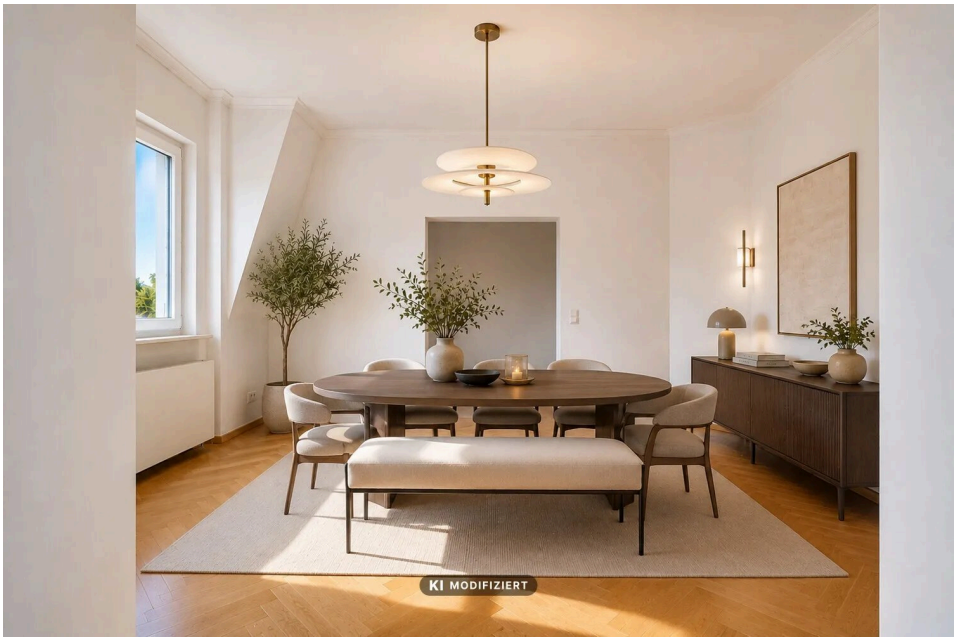
Die Immobilie

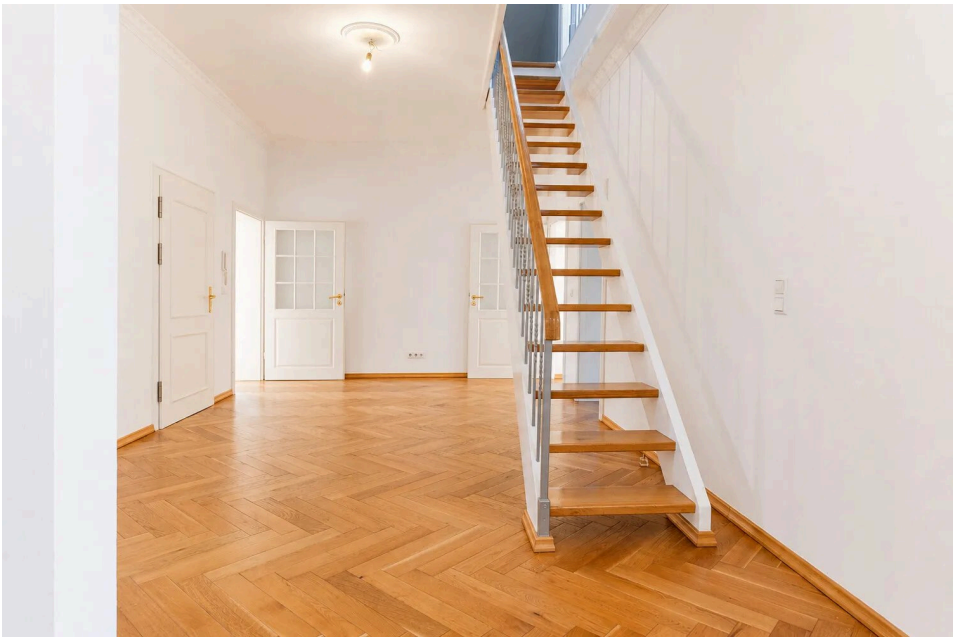




Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie

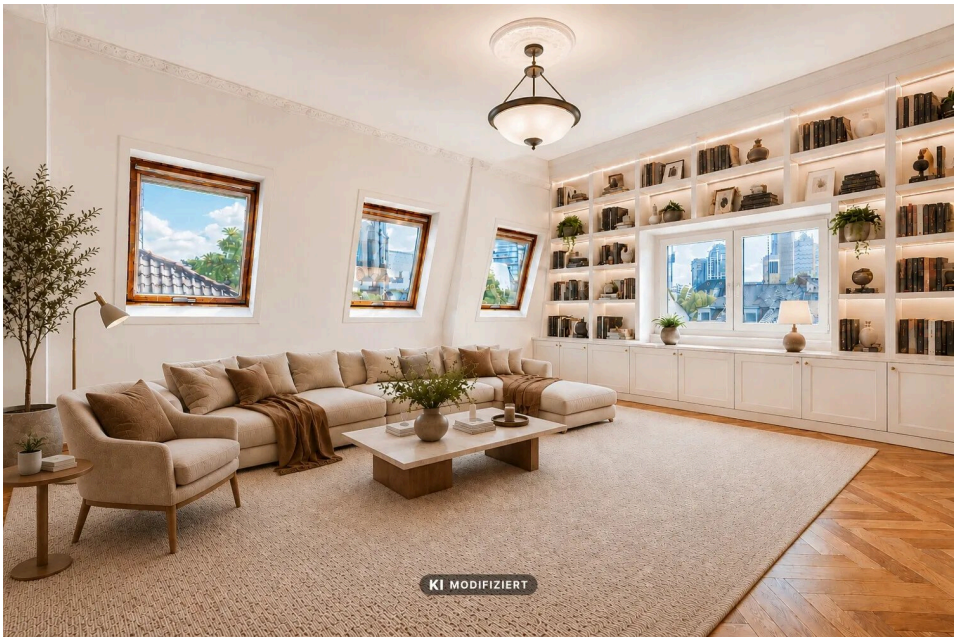




Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

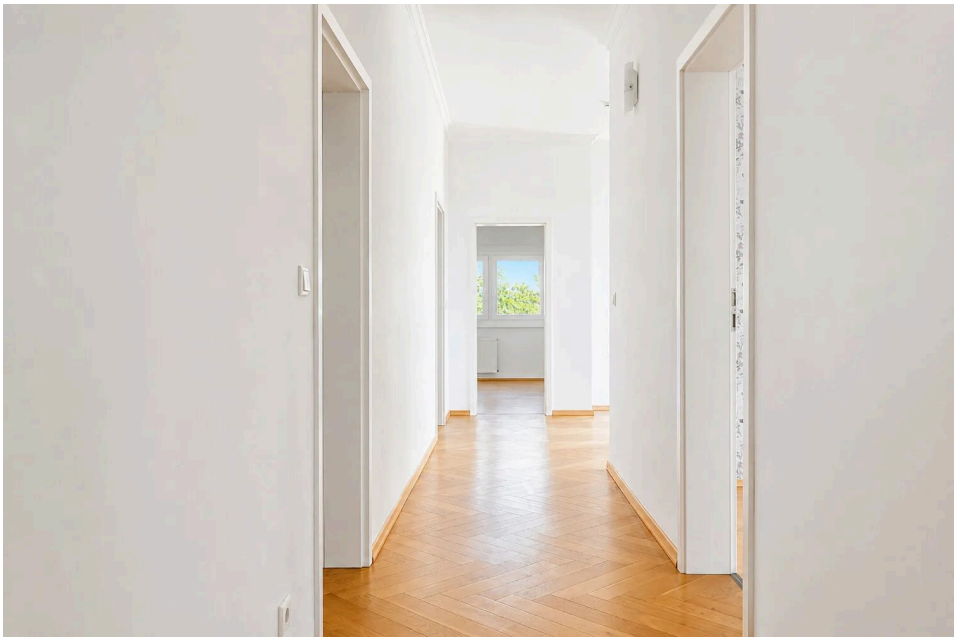
Die Immobilie

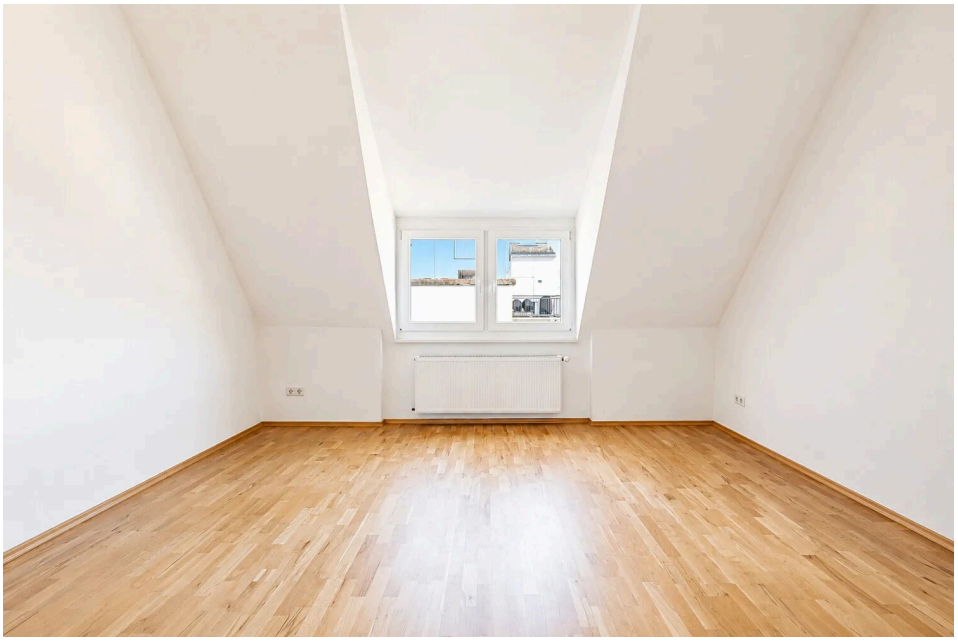




Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

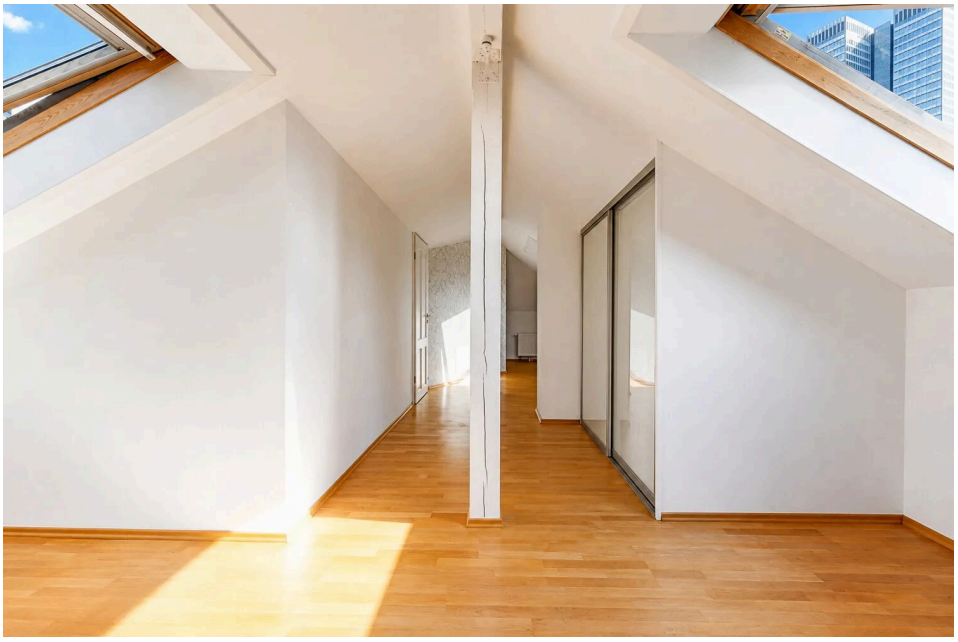
Die Immobilie

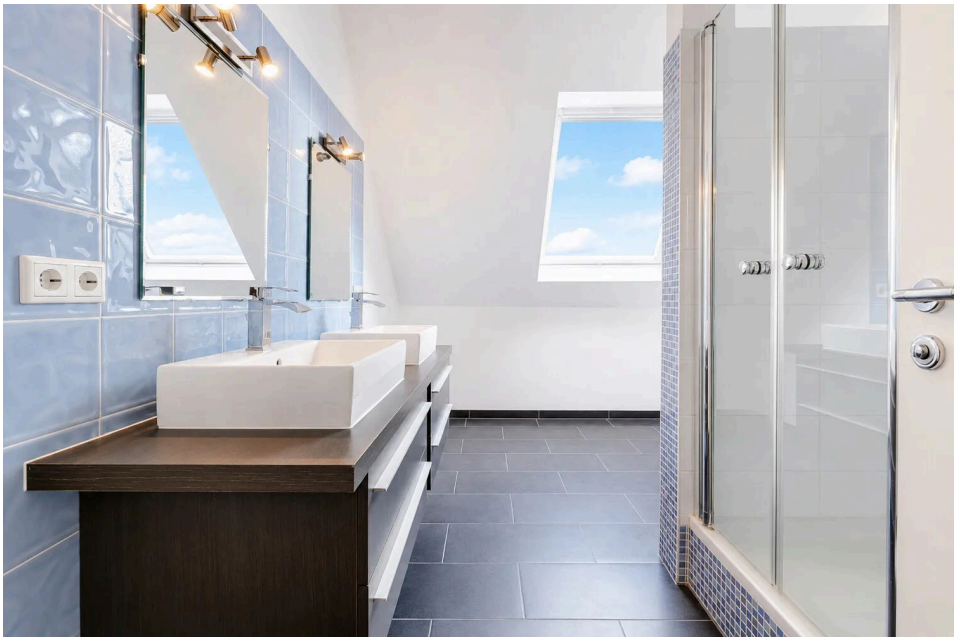




Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie

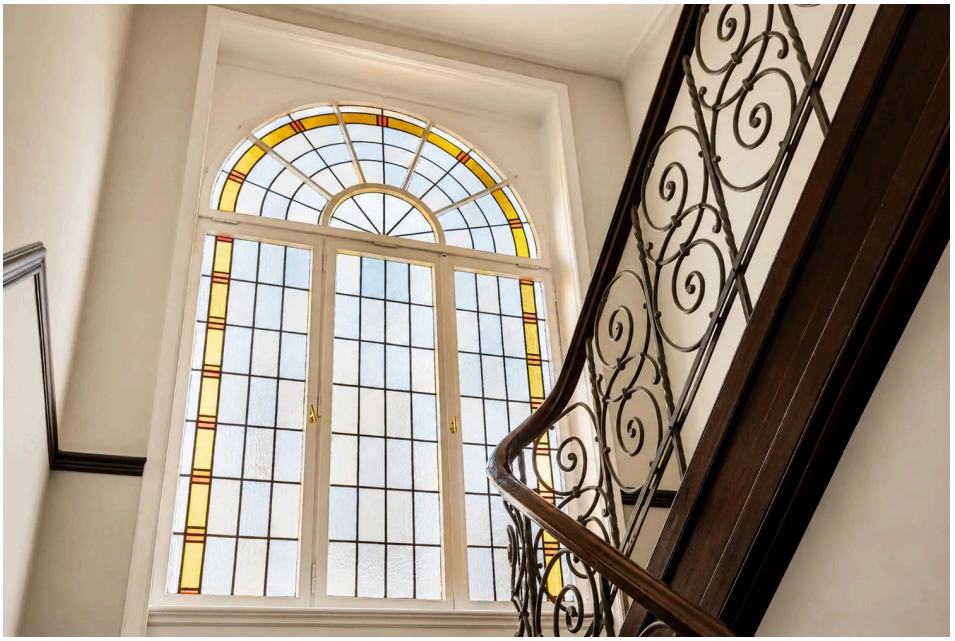




Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

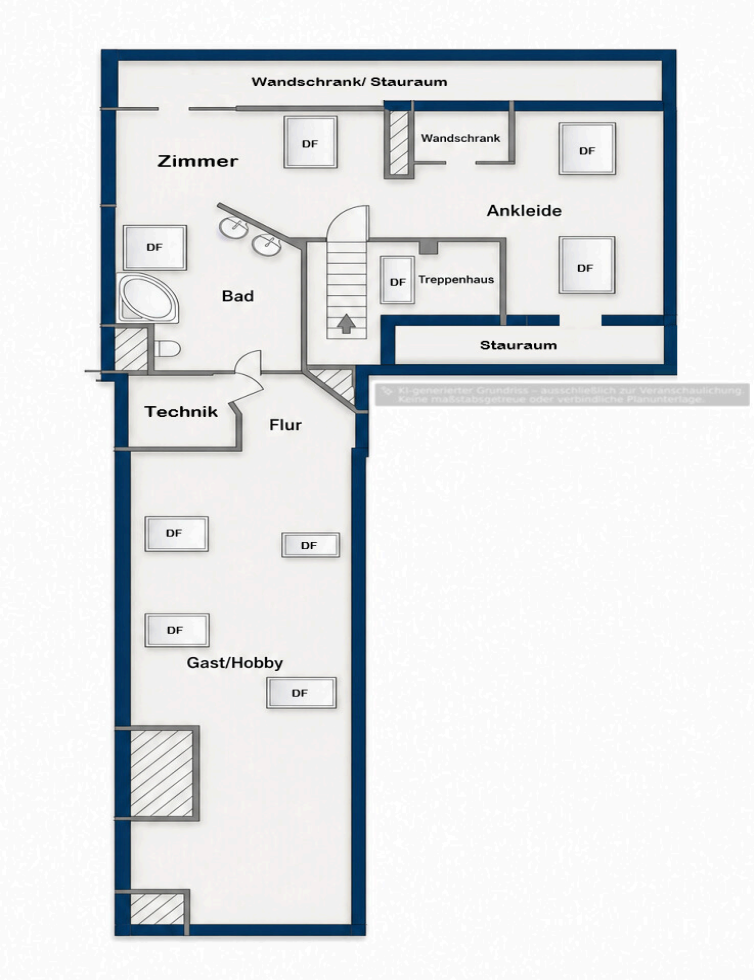
Die Immobilie



Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Wohnung vereint auf beeindruckende Weise die Eleganz eines klassischen Gründerzeit-Altbaus mit dem Komfort modernen Wohnens. Rundum eröffnen sich Ausblicke auf die gediegene Westend-Nachbarschaft, eingerahmt von der Frankfurter Skyline. So entsteht eine spannende Symbiose aus historischem Altbaucharme und moderner Urbanität.

Durch die Zusammenlegung zweier Wohnungen im Jahr 2009 entstand ein repräsentatives Domizil mit rund 287 m² Wohnfläche, das Großzügigkeit, Stil und höchste Wohnqualität miteinander verbindet.

Bereits das eindrucksvolle Altbau-Treppenhaus vermittelt den besonderen Charakter dieser historischen Liegenschaft.

In der dritten Etage empfängt ein großzügiges Foyer Bewohner und Gäste und eröffnet den Blick auf eine klassische Raumaufteilung. Drei elegant miteinander verbundene Salons schaffen ein repräsentatives Ambiente und bieten vielfältige Möglichkeiten für stilvolles Wohnen, Essen und Empfangen.

Knapp drei Meter hohe Decken, hochwertiges Parkett sowie die charakteristischen Altbaudetails verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz mit französischer Anmutung.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit angrenzendem Balkon. Von hier aus eröffnen sich eindrucksvolle Ausblicke auf die Frankfurter Skyline – ein inspirierendes Ambiente zum Kochen und Beisammensein.

Auf dieser Ebene ergänzen ein Garderobenbereich, ein Gäste-WC, ein modernes Duschbad sowie ein großzügiges Tageslichtbad das Raumangebot. Insgesamt stehen auf dieser Ebene vier flexibel nutzbare Schlafzimmer zur Verfügung, die unterschiedlichste Wohnkonzepte ermöglichen.

Über eine bequeme Treppe im Foyer gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier befindet sich ein privater Rückzugsbereich mit einem großzügigen Schlafzimmer und einem stilvollen En-suite-Bad – ein Refugium, das zusammen mit dem zusätzlichen

Hobbyraum ein Höchstmaß an Privatsphäre bietet. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Technikraum mit eigener Gastherme runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Die Wohnung wurde im Jahr 2009 saniert und präsentiert sich heute in einem äußerst gepflegten, frisch renovierten und bezugsfertigen Zustand.

Auch das Gemeinschaftseigentum wurde mit großer Sorgfalt instand gehalten:
Die Fassade wurde im Jahr 2016 umfassend saniert, das repräsentative Treppenhaus 2018 modernisiert.

Das im Jahr 1897 errichtete Gründerzeithaus umfasst lediglich sechs Wohneinheiten und überzeugt durch seine ruhige, private Atmosphäre.
Eine seltene Gelegenheit für Menschen mit Sinn für Architektur, ein großzügiges und elegantes Altbaudomizil im Herzen des Westends zu bewohnen.

Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Ausstattung und Details

- Eindrucksvolles historisches Treppenhaus
- Großzügige, klassische Raumaufteilung
- Knapp drei Meter hohe Altbaudecken
- Elegante Wohndiele
- Hochwertige Parkettböden
- Stilvolle Flügel- und Kassettentüren, die den historischen Charme unterstreichen
- Großzügige Wohn - Essküche mit Balkon
- Drei Badezimmer
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Technikraum
- Praktische Abstellflächen im Dachgeschoss
- Dachflächenfenster mit Verdunkelungsmöglichkeit
- Zwei Kellerräume
- Prächtige Gründerzeitfassade mit stilvollen Sandsteinelementen
- Charmanter, eingewachsener Vorgarten mit einladendem Entrée

Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Alles zum Standort

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 sowie die exzellente Infrastruktur tragen entscheidend zur hohen Lebensqualität bei. Kindergärten, Schulen und die Goethe-Universität Frankfurt 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 U-Bahn-Station „Festhalle/Messe“ (U4, U5) sowie die S-Bahn-Station „Taunusanlage“ (S1–S9) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Frankfurter Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie die Universität und kulturelle Einrichtungen. Trotz der Nähe zur Frankfurter Stadtmitte präsentiert sich das Westend-Süd ruhig, grün und zurückhaltend exklusiv – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

Objektnummer: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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: 26001184 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

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