Frankfurt am Main – Westend-Süd

Lichtdurchflutete Etagenwohnung mit großzügigem Balkon

Objektnummer: 26001268



KAUFPREIS: 699.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80.85 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26001268 - 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: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	26001268
Wohnfläche	ca. 80.85 m²
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	699.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	133 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.09.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie





Objektnummer: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 26001268 - 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: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Ein erster Eindruck

Im vierten Obergeschoss einer gepflegten Liegenschaft befindet sich diese Vier-Zimmer-Wohnung, die sich in einem gepflegten Zustand präsentiert. Ein Stück Wohnkultur aus den frühen 1960er-Jahren empfängt mit zurückhaltender Eleganz und einer angenehmen Wohnatmosphäre.

Bereits beim Betreten zeigt sich der besondere Charakter der Wohnung. Auf rund 80 Quadratmetern verbindet ein durchdachter Grundriss großzügige Wohnbereiche mit angenehm proportionierten Rückzugsorten und schafft so ein ausgewogenes Raumgefühl.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Die Übergänge zwischen den einzelnen Bereichen wirken harmonisch und fließend, während die privaten Räume klar davon separiert bleiben.

Zwei Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl als persönliche Rückzugsorte als auch als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer.

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet. Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz und bietet einen angenehmen Rahmen für gemeinsames Kochen und gesellige Momente.

Ein der Wohnung zugeordneter Kellerraum und ein weiterer Abstellraum im Dach ergänzen das Raumangebot und bieten zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Objektnummer: 26001268 - 60325 Frankfurt am Main – Westend-Süd

Ausstattung und Details

- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Separate Küche
- Zwei Schlafzimmer
- Tageslichtbad
- Balkon
- Keller und Abstellraum im Dach

Objektnummer: 26001268 - 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 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 U-Bahn-Station Westend erreichen Sie in etwa sieben Gehminuten. Von dort aus gelangen Sie in nur zwei Minuten in die Frankfurter Innenstadt. Auch die Universität sowie zahlreiche kulturelle Einrichtungen sind bequem erreichbar. Trotz der Nähe zur Frankfurter Stadtmitte präsentiert sich das Westend-Süd als ruhige, grüne und zurückhaltend exklusive Wohnlage – ein idealer Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen.

Objektnummer: 26001268 - 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: 26001268 - 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