Frankfurt am Main – Westend

Exklusive Maisonettewohnung mit großer Dachterrasse

Objektnummer: 26001309



KAUFPREIS: 1.990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 218.46 m^2 • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

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

Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	26001309
Wohnfläche	ca. 218.46 m²
Etage	4
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	1.990.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 2,86 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	153 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.10.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

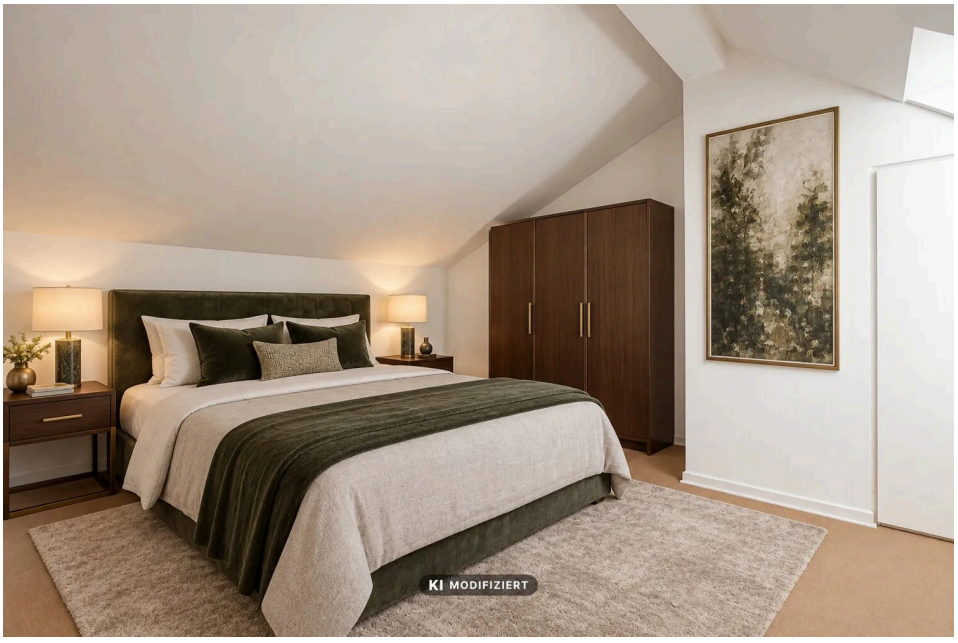




Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie





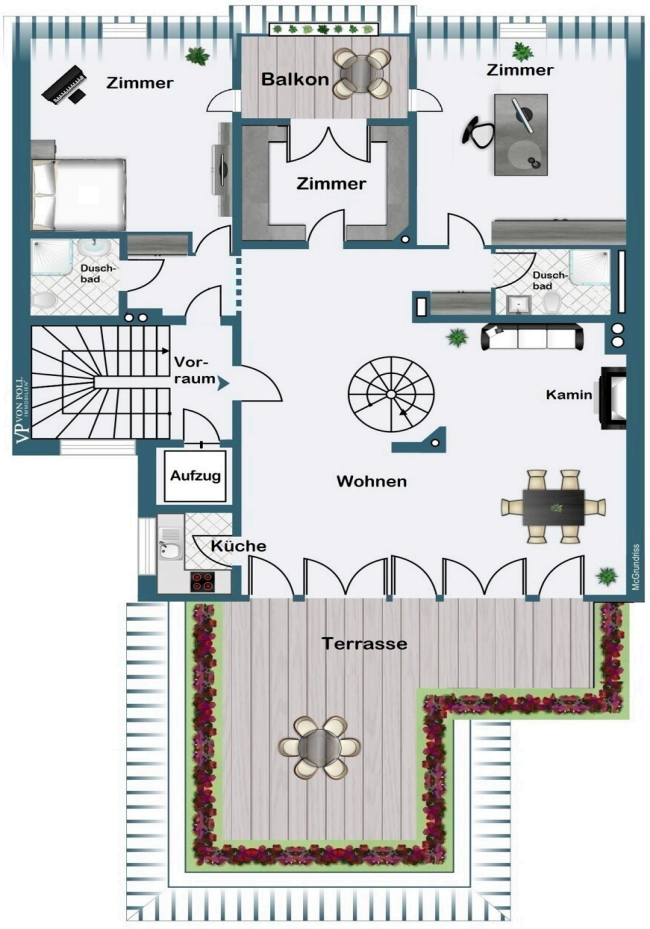
Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

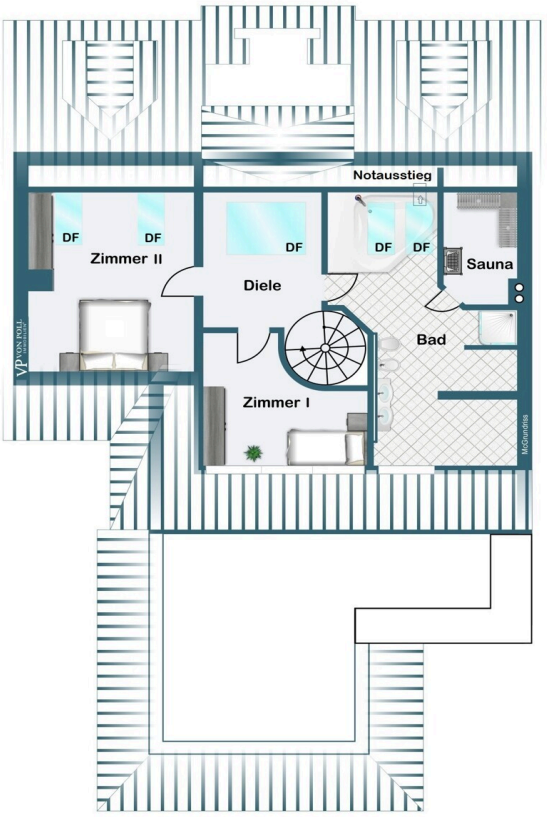
Die Immobilie



Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

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: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Ein erster Eindruck

In einem repräsentativen Altbau in erstklassiger Lage des Frankfurter Westends befindet sich diese außergewöhnliche Maisonettewohnung in einem exklusiven Haus mit einer überschaubaren Anzahl an Wohneinheiten. Sie vereint großzügiges Wohnen, ein hohes Maß an Privatsphäre und vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Eine weitläufige Dachterrasse sowie ein Aufzug mit direktem Zugang zum vierten Obergeschoss unterstreichen den besonderen Wohnkomfort dieser Immobilie.

Die Wohnung überzeugt durch großzügige Raumverhältnisse, eine lichtdurchflutete Atmosphäre und bemerkenswertes Entwicklungspotenzial. Sie bietet die ideale Grundlage, ein individuelles Wohnkonzept in einer der begehrtesten Lagen Frankfurts zu verwirklichen.

Das Herzstück der unteren Wohnebene bildet ein großzügiger, lichtdurchfluteter Raum mit Kamin und direktem Zugang zur rund 45 m² großen Dachterrasse. Diese bietet reichlich Platz für entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende und persönliche Gestaltungsideen. Der Blick über die umliegenden Dächer des Westends verleiht diesem Bereich eine besondere Atmosphäre und schafft einen reizvollen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Darüber hinaus stehen auf dieser Etage drei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer verfügt über ein Duschbad en suite sowie einen kleinen Balkonaustritt. Ein weiteres bietet durch eine elegante doppelflügelige Tür direkten Zugang zu einem großzügigen Balkon. Das dritte Zimmer wird ebenfalls durch einen kleinen Balkonaustritt ergänzt und verfügt über ein angrenzendes Duschbad. Eine separate, kompakt gehaltene Küche vervollständigt diese Wohnebene.

Die darüberliegende Etage erweitert das Raumangebot um zwei zusätzliche Zimmer sowie ein großzügig dimensioniertes Badezimmer. Dieses ist mit einer Sauna, einem Doppelwaschbecken und einem Bidet ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für einen privaten Wellnessbereich.

Die Maisonettewohnung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet aufgrund ihres großzügigen Grundrisses besonderes Potenzial für eine zeitgemäße Neugestaltung. Die Modernisierung erfolgte Ende der 1980er- beziehungsweise Anfang der 1990er-Jahre; auch die Fenster stammen aus diesem Zeitraum.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung.

Die Lage im Frankfurter Westend zählt zu den exklusivsten Wohnadressen der Stadt. Prachtvolle Altbaubebauung, ein gehobenes Wohnumfeld sowie die unmittelbare Nähe zum Palmengarten und zum Grüneburgpark verleihen diesem Standort einen besonderen Reiz. Zugleich bieten die hervorragende Infrastruktur und die kurze Distanz zur Frankfurter Innenstadt ein hohes Maß an urbaner Lebensqualität.

Ein außergewöhnliches Domizil mit viel Raum für eigene Ideen – großzügig, lichtdurchflutet und in einer der begehrtesten Lagen Frankfurts. Eine Immobilie mit besonderem Charakter und der seltenen Möglichkeit, exklusives Wohnen nach individuellen Vorstellungen zu gestalten.

Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Ausstattung und Details

Exklusive Maisonettewohnung
•Bestlage im Frankfurter Westend
•Lift führt direkt ins 3. und 4. Obergeschoss
•Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
•Stilvolles Altbauhaus mit klassizistischer Architektur
•Modernisierung Ende der 80/90er Jahre
•Historischer Charakter mit Potenzial zur individuellen Gestaltung
•Altbaucharme mit hohen Decken (über drei Meter)
•Flügeltüren und großzügige Raumaufteilung
•Originaler Parkettboden
•Offener Kamin
•Markisen
•Großzügige Dachterrasse (circa 45 m²) mit beeindruckendem Blick über die Dächer Frankfurts
•Ein Balkon für zusätzlichen Außenraum
•Ein Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Objektnummer: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

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 zentraler Lage. Beeindruckende Architektur, großzügige Altbauwohnungen, gepflegte Stadtvillen, Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit und stilvolle Neubauten, die sich 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 botanischen Garten an. Der nahegelegene Rothschildpark ergänzt dieses Ensemble ideal. Dieser Park ist nach der berühmten Frankfurter Bankiersfamilie Rothschild benannt, die das Gelände einst besaß 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 (Westend). 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: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

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: 26001309 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

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