Frankfurt am Main – Westend

Attraktive Drei-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz

Número da propriedade: 24001270

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 690.000 EUR • ÁREA: ca. 91 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Numa vista geral

Número da propriedade	24001270
Área	ca. 91 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1958
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	690.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	21.01.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	196.80 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1958

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

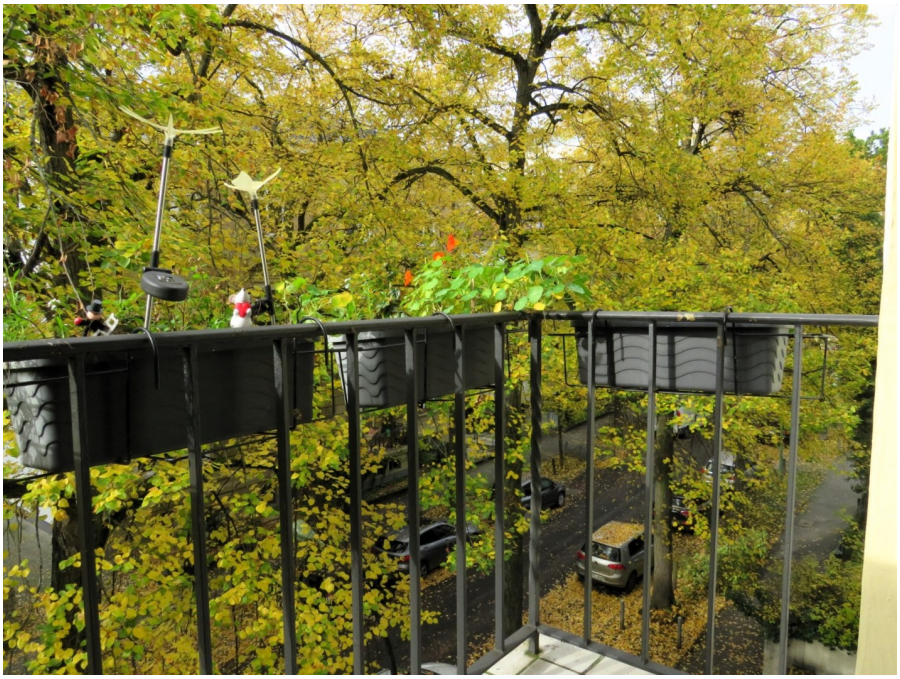
O imóvel

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

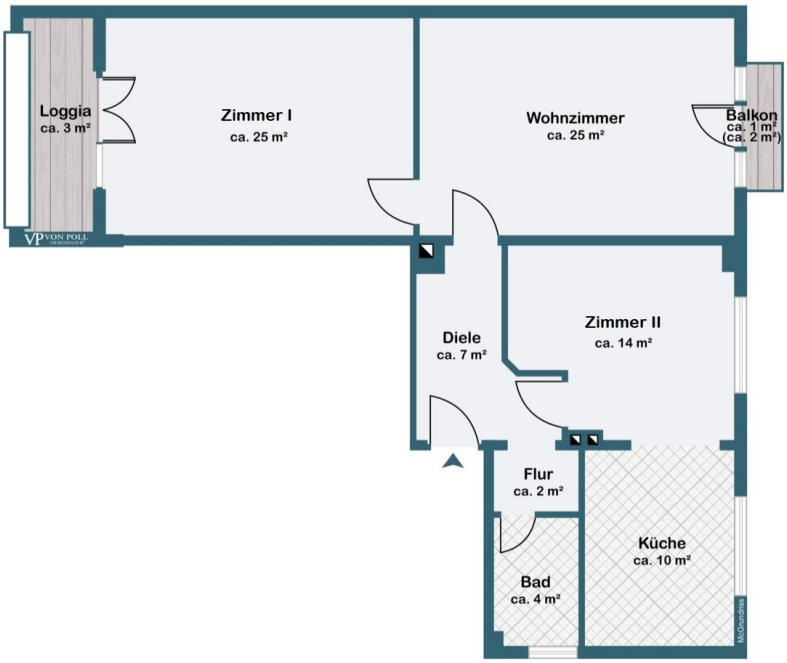
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Drei-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von circa 91 m² befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil Westend-Süd. Urbanes Wohnen in ruhiger Wohnlage mit hellem Raumambiente erfüllt den Anspruch an Lebensqualität.

Beim Betreten der Wohnung befindet man sich direkt in der Diele, welche reichlich Abstellfläche bietet. Von hier aus gelangt man zu allen weiteren Räumlichkeiten, wodurch eine durchdachte Aufteilung entsteht.

Das Esszimmer bietet eine helle Atmosphäre und Platz für eine moderne Ausstattung mit Zugang zur offen gehaltenen Küche, die über viel Stauraum und Arbeitsfläche verfügt.

Der Wohnbereich mit Balkon schafft durch die bodentiefen Glasflächen ein besonderes Ambiente mit individueller Gestaltungsmöglichkeit für komfortables Wohnen.
Das circa 31 Quadratmeter große Schlafzimmer mit Loggia kann in Bereiche aufgeteilt werden, um verschiedenen Zonen mit bestimmten Funktionen wie ein Homeoffice zu nutzen.

Das Tageslichtbad mit Dusche vervollständigen diese besondere Wohnung in exklusiver Lage.
Ein PKW-Stellplatz ist in diesem Angebot enthalten.

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Detalhes do equipamento

- Loggia
- Balkon
- Kellerraum
- Außenstellplatz

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Tudo sobre a localização

Eingebettet zwischen Goethe Universität, Messegelände und Botanischem Garten erstreckt sich das an der Alten Oper beginnende Viertel in den Westen von Frankfurt. Es besticht aufgrund seiner zentrumsnahen und verkehrsgünstigen, dennoch aber ruhigen Lage ebenso, wie durch die Eleganz seiner historischen Prachtbauten, die von wohlhabenden Bürgern im 19. und frühen 20. Jahrhundert errichtet wurden. Begrünte Straßen, Plätze und Parks bieten Flaneuren und Sportlern, Familien oder Singles reichlich Raum zum Leben. Der Palmengarten und der weitläufige Grüneburgpark im Westen sowie der Rothschildpark im Osten bilden den grünen Rahmen des noblen Stadtteils, der durchweg über Immobilien in Premiumlagen verfügt. Für Lebendigkeit sorgen kleine, exklusive Läden, die Luxusgüter oder Genusswaren anbieten. Das gastronomische Angebot ist durchweg gehoben bis erlesen. Viele Cafés und Restaurants besitzen Gärten und Terrassen, deren mediterranes Flair für Lunch und Dinner sehr geschätzt wird.

Die U-Bahnstation Westend befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von der Station fahren die U-Bahnen U6 sowie die U7. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der City, in etwa 10 Minuten auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 18 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 196.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 24001270 - 60325 Frankfurt am Main – Westend

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com