

Wohnen im Westend mit eigenem Garten: Elegante und hochwertig ausgestattete 3 Zimmerwohnung mit überdachter Terrasse im Westend-Süd



525

60325 Frankfurt am Main
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objektyp	Hochparterre
PLZ	60325
Ort	Frankfurt am Main
Land	Deutschland
Etage	0
Wohnfläche	ca. 133,87 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Nebenkosten	385,00 €
Warmmiete	2.985,00 €
Kaution	3 Monatsnettomieten
Kaltmiete	2.600,00 €
Baujahr	1905
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	64,10 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	13.02.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1905
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Küche	Einbauküche
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Haustiere	Nein



Ansprechpartner

Frau Sigrid Dapprich

Casa-Real-Estate

Buchenrodestrasse 26
60528 Frankfurt am Main

Mobil: 0152-54283827

Fax: 069-97760988

Email: info@casa-real-estate.eu

Homepage: www.casa-real-estate.eu

Beschreibung

Die repräsentative 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einem der schönsten Stadtteilen Frankfurts im Hochparterre eines Altbaus, der im Jahre 2012 von Grund auf kern-saniert wurde. Die edel ausgestattete Wohnung besticht durch durch einen effizienten Grundriss mit großzügigen und hellen Räumen, die mit 3 Meter hohen Decken, Eichen-Parkett in allen Räumen und hellen Sandsteinfliesen in den beiden Bädern ein angenehmes Raumgefühl vermitteln. Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten, elektrische Rolläden an allen Fenstern sowie eine Alarmanlage runden die Ausstattung ab. Zudem bietet die Wohnung eine überdachte Terrasse, von der man in den eigenen Garten mit einem lauschigen Plätzchen zum Verweilen gelangt.

Vom hellen, gepflegten Treppenhaus gelangt man in die große Diele mit repräsentativem Kronleuchter, von der aus man jeden Raum separat betreten kann. Durch eine Flügeltüre betritt man den sehr großzügigen Wohn- und Essbereich, der mit bodentiefen Fenstern und Terrassentüren lichtdurchflutet ist. Die edle offene SieMatic Einbauküche (Front hochglanz weiß) mit Gaggenau & Siemens-Geräten, einem 90 cm breiten Induktionskochfeld im zentralen Küchenblock, Backofen und Dampfgarer in bequemer Arbeitshöhe, Kühl/Gefrierkombi, sowie einem Liebherr Weinkühlschrank machen Kochen und Einladungen stets zu einem besonderen Ereignis. Im Schlafzimmer beindrucken ein massgefertigter deckenhoher und ca 5 Meter breiter Einbauschränk sowie eine Glasfront zum modernen En-Suite Masterbad mit Dornbracht-Armaturen, einer Walk-in Regendusche, Doppelwaschtisch sowie einer eingebauten Badewanne. Auf der anderen Seite der Diele gelangt man zum dritten, mit einem weißen Einbauregal ausgestatteten Raum, sowie zum zweiten Bad mit Regendusche. Ein kleiner Hauswirtschaftsraum sowie ein Keller sind natürlich zusätzlich vorhanden.

Lage

Westend

Das Westend zählt zu einem der exklusiven und bevorzugten Stadtteile der Mainmetropole.

Neben den zahlreichen schönen Altbauhäusern ist das Westend auch für viele Büros, Banken, Werbeagenturen und In-Restaurants ein Zuhause. Der bevorzugte Stadtteil ist jedoch nicht nur für seine schönen Wohnungen, sondern auch für seine beliebten Parkanlagen, wie dem Grüneburgpark und dem Palmengarten bekannt, in denen man spazieren und für einige Momente die Ruhe inmitten der Großstadt genießen kann. Zwischen Alleenring, Mainzer Landstrasse und Eschersheimer Landstraße gelegen, verfügt das Westend auch über einen optimalen

Verkehrsanschluss. Durch die vier verschiedenen U-Bahnlinien lassen sich auch ohne Auto andere Stadtteile problemlos erreichen.

Ausstattung Beschreibung

- 1 Wohn- und Esszimmer mit offener Küche
- 2 Schlafzimmer
- extra Raum für Waschmaschine und Trockner
- 1 En-Suite Wannen- und Duschbad (Walk-in Regendusche), Handtuchheizkörper, Doppelwaschbecken, Dornbracht-Amaturen
- 1 TGL Duschbad mit Regen-Dusche, Sandsteinfliesen, Handtuchheizung
- wohnliche Diele mit Kronleuchter
- große überdachte Terrasse mit Zugang zum Garten
- Garten zur alleinigen Nutzung mit Sonnenschirm
- ca. 3,00 m hohe Decken
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- teilweise bodentiefe Fenster, abschließbar
- elektrische Rollläden
- Alarmanlage
- Eichen-Parkett in allen Räumen, Bäder mit großen Sandsteinfliesen
- gespachtelte Wände in allen Räumen
- neuwertige Designer Einbauküche (Hochglanz weiß von Simatic, Arbeitsplatten aus Granit),
Induktionskochfeld 90 cm breit, Backofen, Dampfgarer, große Abzugshaube, Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombi (alles Gaggenau & Siemens-Geräte), Liebherr Weinkühlschrank
- TV Empfang über Kabel TV und/oder Satellit
- großer Einbauschränk (5m breit, deckenhoch) im Master-bedroom
- großes Wandregal in einem der Schlafzimmer
- Maßangefertigte Gardinen
- diverse Lampen
- teilweise Halogen Einbauleuchten
- trockener Keller
- Lift
- teilmöblierte Wohnung

Sonstige Angaben

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr



Unser gesamtes Wohnungsangebot finden Sie unter www.casa-real-estate.de

Service für den Wohnungssuchenden:

Wir unterstützen Sie bei der Suche nach Ihrer geeigneten Wohnung und auch bei der Nachvermietung Ihrer derzeitigen Immobilie.

Widerrufsrecht:

Verbraucher verfügen über das folgende gesetzliche Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, E-Mail, Fax) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Casa-Real-Estate Sigrid Dapprich
Buchenrodestrasse 26, 60528 Frankfurt am Main
Fax.-Nr.: 069-97760988
E-Mail: info@casa-real-estate.dereal-estate.de

Bildergalerie



Essbereich



Blick in die Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Garten

Bildergalerie



Diele



Ihr Ansprechpartner

Frau Sigrid Dapprich

Casa-Real-Estate

Buchenrodestrasse 26

60528 Frankfurt am Main

Fax.: 069-97760988

Mobil: 0152-54283827

Homepage: www.casa-real-estate.eu

Email: info@casa-real-estate.eu

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.