

Frankfurt am Main – Nordend

Drei-Zimmer-Wohnung in Toplage mit großer Terrasse

Número de propiedad: 24001251



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62,95 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

De un vistazo

Número de propiedad	24001251
Superficie habitable	ca. 62,95 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1923

Precio de compra	595.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2005
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 9 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	165.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	24.09.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1923

Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

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
IN THE WORLD®www.von-poll.com

Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Erdgeschosswohnung in einem sehr gepflegten Frankfurter Altbau aus dem Jahr 1923. Die Drei-Zimmer-Wohnung verfügt über altbautypische hohe Decken und ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und bietet neben Platz für einen kleinen Esstisch auch ausreichend Stauraum. Sie bietet ein ansprechendes Ambiente für alle, die gerne kochen und sich in der Küche aufhalten. Von der Küche aus gelangt man auf die großzügige Terrasse, die sich hervorragend für gesellige Abende eignet. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und Pflanzen und lädt zu Grillabenden mit Freunden und Familie ein. Das Bad wurde 2018 modernisiert und mit einer großen, bodentiefen Dusche sehr schön neu gestaltet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigenes Kellerabteil, das ausreichend Platz für Fahrräder, Kisten und andere Dinge bietet, die nicht täglich benötigt werden. Die schöne Altbauwohnung im Nordend ist ideal für kleine Familien, Paare und Wohngemeinschaften.

Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Detalles de los servicios

- Teilmöbliert
- Einbauküche mit Geräten
- Parkettboden
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Große Außenterrasse

Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Todo sobre la ubicación

Quirlich und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhauspark samt Wasserschlößchen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet. Die U-Bahnstation „Hauptfriedhof“ (U5) ist circa fünf Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 17 Autominuten.

Número de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 165.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923. 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 de propiedad: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com