

Frankfurt am Main – Nordend

Gepflegtes Erbpacht-Mehrfamilienhaus in gefragter Lage

CODICE OGGETTO: 25001043



PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 290,13 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 166 m²

CODICE OGGETTO: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001043	Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Superficie netta	ca. 290,13 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	10	Modernizzazione / Riqualficazione	2007
Camere da letto	5	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1901	Superficie affittabile	ca. 290 m ²

CODICE OGGETTO: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.11.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	123.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1901

CODICE OGGETTO: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La proprietà



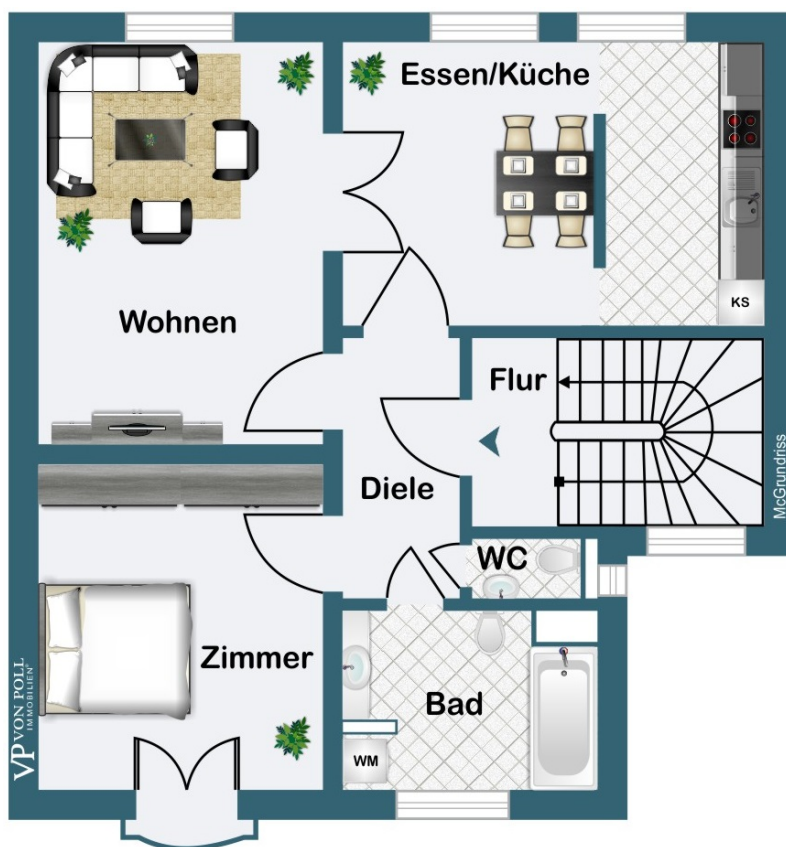
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

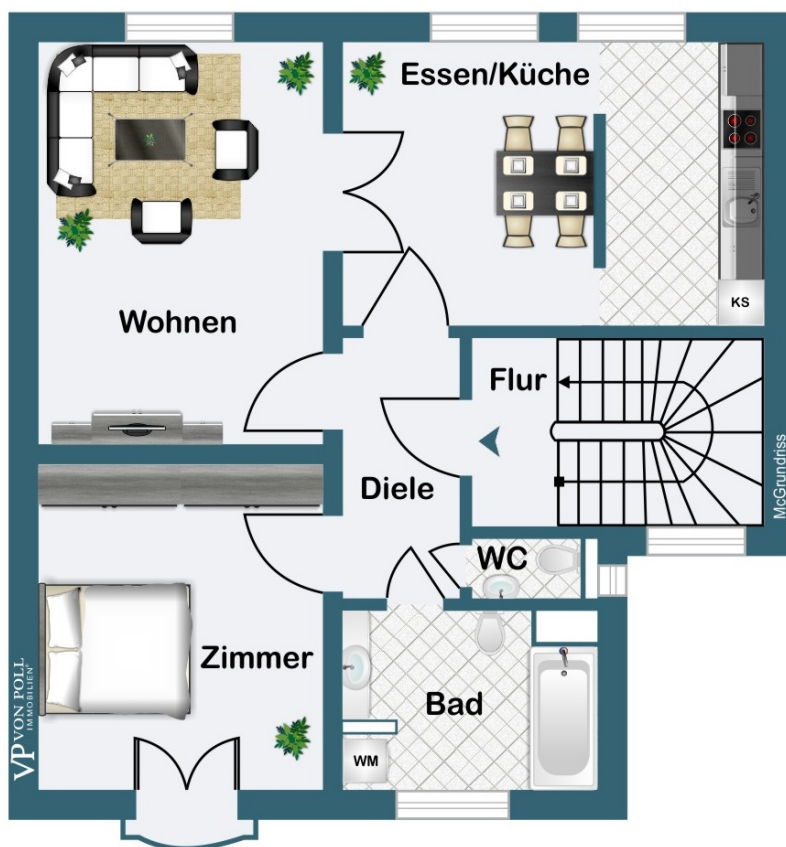
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

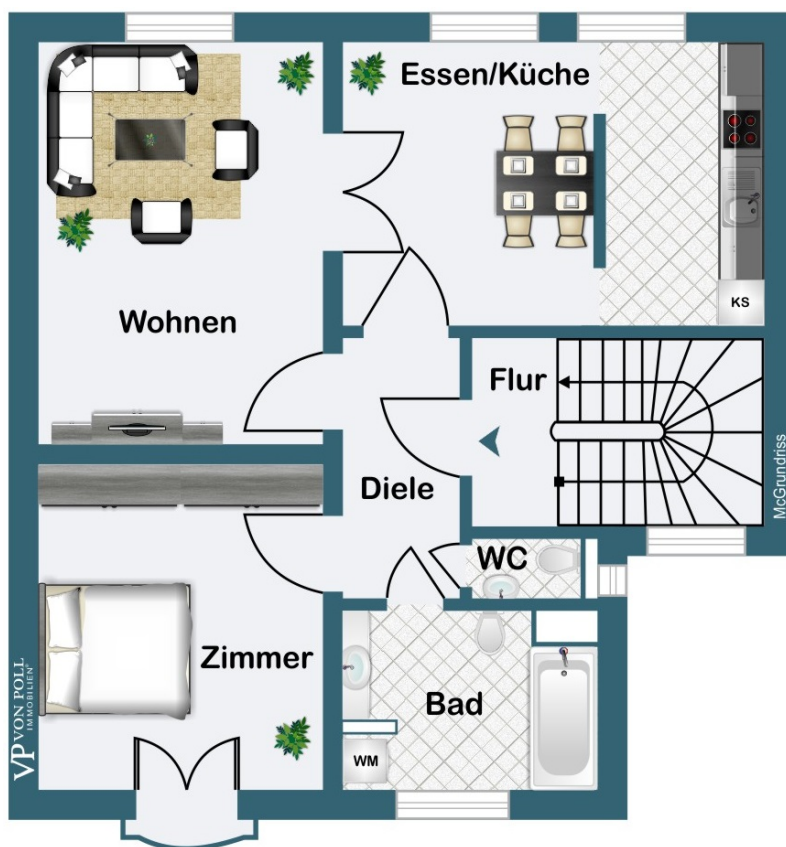
CODICE OGGETTO: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

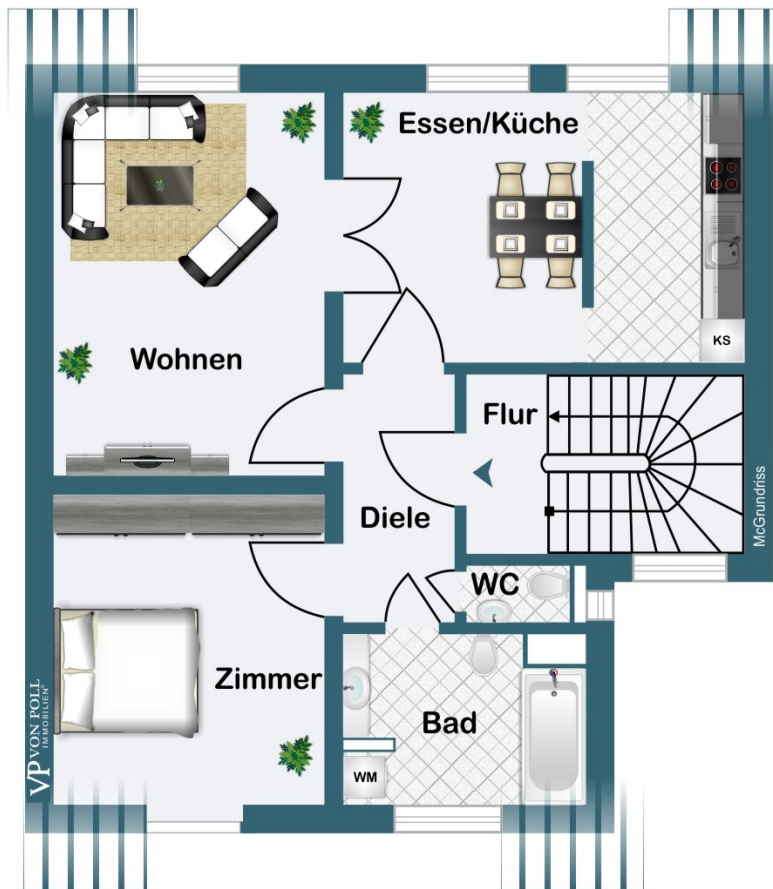
Planimetrie

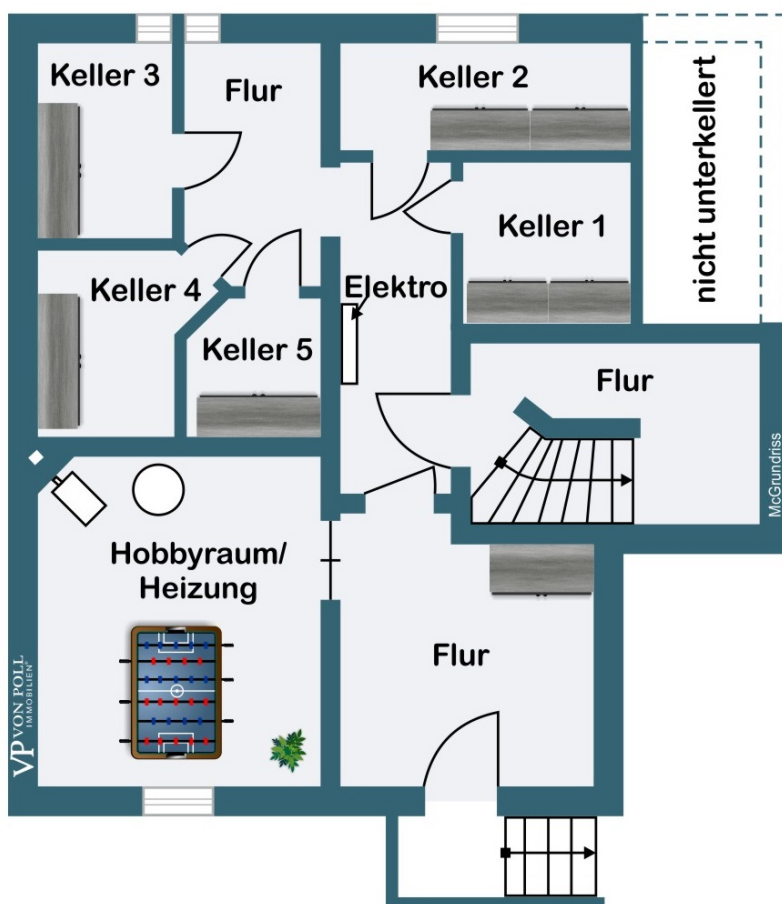












Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Una prima impressione

In der Nähe der beliebten Berger Straße, nur ein paar Schritte entfernt, befindet sich diese interessante Kapitalanlage. Das Mehrfamilienhaus, das aus fünf Parteien besteht, wurde seit 2002 immer weiter mit viel Liebe zum Detail saniert. Die Fassade wurde mit Sorgfalt erneuert, das Treppenhaus mit Hingabe renoviert und neue Fenster mit elektrischen Rollläden eingebaut. Auch die Wohnungen wurden mit großer Sorgfalt saniert. Von neuen Haustüren über neue Bäder bis hin zu neuen Bodenbelägen – die Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand und durchweg gut vermietet.

Ein wichtiger Aspekt dieser Immobilie ist das Erbbaurecht, das mit der Stadt Frankfurt als Erbpachtgeber besteht. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis Ende 2101.

CODICE OGGETTO: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Dettagli dei servizi

- Sanierte Wohnungen mit neuen Bädern und Böden
- Renoviertes Treppenhaus
- Heizung mit Warmwasseraufbereitung in 2002 erneuert
- Elektrik komplett in 2002 erneuert
- Dach und Fassade 2002 erneuert
- Fassade mit Mineralewolleputz
- Elektrische Rollläden auf allen Etagen

CODICE OGGETTO: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Tutto sulla posizione

Quirlig 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 Holzhausenpark 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 wenige Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Der Hauptbahnhof sowie der Frankfurter Flughafen sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut und schnell zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com