

Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Charmanter Altbau mit Potenzial

CODE DU BIEN: 25001233



PRIX D'ACHAT: 800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114,61 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001233
Surface habitable	ca. 114,61 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1887

Prix d'achat	800.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

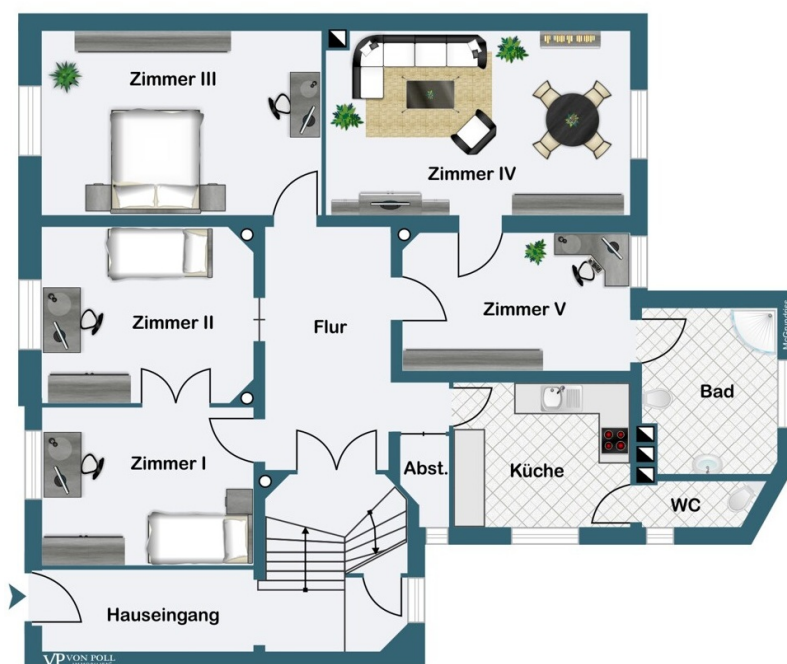
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Une première impression

Diese gepflegte Altbauwohnung, aus dem Jahr 1887, verbindet historischen Charme mit urbanem Leben im Herzen des Bahnhofsviertels – nur wenige Schritte vom Main, der Oper und zahlreichen Cafés, Restaurants und Bars entfernt.

Die großzügige Erdgeschosswohnung bietet fünf Zimmer mit einer Deckenhöhe bis zu 3,80 m, klassische Flügeltüren und teils original erhaltenem Parkett. Vier Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen – als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Mittelpunkt der Wohnung ist das helle Wohnzimmer, perfekt für gesellige Stunden. Küche, Tageslichtbad sowie drei separate Kellerräume runden das Angebot ab.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand, mit Etagenheizung, modernem Komfort und bewusst erhaltenem Altbau-Charakter. Die zentrale Lage überzeugt durch kurze Wege zu Kultur, Einkaufen und Gastronomie sowie eine exzellente Anbindung an ÖPNV und Straßennetz.

Fazit: Stilvolle Altbauwohnung mit großzügigem Grundriss und einzigartiger Main Lage – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Geschichte schätzen.

CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Détails des commodités

- Hohe Decken von bis zu 3,80m
- Teilweise Parkettboden
- Große Flügeltüren
- Gasetagenheizung
- Holzfenster mit Doppelverglasung

CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Tout sur l'emplacement

Das Bahnhofsviertel zählt zu den lebendigsten und vielfältigsten Stadtteilen Frankfurts. Direkt zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt gelegen, bietet es eine einzigartige Mischung aus historischer Gründerzeitarchitektur, modernen Bürogebäuden, internationaler Gastronomie und einem pulsierenden Nachtleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Frankfurter Messe, das Bankenviertel sowie kulturelle Highlights wie die Alte Oper und das Museumsufer am Main. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und zahlreiche Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Durch den angrenzenden Hauptbahnhof ist das Viertel bestens an den Nah- und Fernverkehr angebunden. U- und S-Bahn-Linien, Straßenbahnen sowie direkte Verbindungen zum Flughafen sichern eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb Frankfurts und darüber hinaus.

CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com