

Frankfurt am Main – Nordend

Private Oase - Drei-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

VP azonosító: 25001114



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57,14 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés

VP azonosító	25001114
Hasznos lakótér	ca. 57,14 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
EMELET	2
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1951

Vételár	375.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	04.09.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	188.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1951

VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az elso benyomás

Diese helle, freundliche Drei-Zimmer-Wohnung mit "privater Oase" befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses, das zurückgesetzt in der zweiten Reihe, 1951 erbaut wurde. Die Wohnung wurde 2015 saniert. Dabei wurden Elektro-Leitungen, Heizkörper, Badezimmer, Warmwasser-Gastherme, Einbauküche, Innentüren, Holzboden, Loggia sowie Wände und (Laminat-)Böden erneuert. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von circa 57 Quadratmetern. Über den Eingangsflur erreicht man zwei geräumige Schlafzimmer und einen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur überdachten, lichtdurchfluteten Loggia. Die Einbauküche ist modern und funktionell eingerichtet. Das freundlich und hell gestaltete Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein der Wohnung zugeordneter Kellerraum, Gemeinschaftsräume, Fahrradraum und Trockenraum sind vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Gemeinschaftsräume, ein Fahrradraum und ein Trockenraum sind ebenfalls vorhanden. Die Wohnung ist gut für Singles, Paare oder auch kleine Familien geeignet, die Wert auf eine ruhige Wohnlage legen. Nach Absprache wird die Wohnung mietfrei übergeben.

VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Részletes felszereltség

- Einbauküche mit Induktionskochfeld, Herd, Dunstabzugshaube, Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspülmaschine und Waschmaschine
- Laminatböden
- Tageslichtbad (Handtuchheizkörper, Badewanne, Waschtisch, WC)
- Warmwasser-Gastherme in der Küche
- Gas-Zentralheizung
- Überdachte Loggia

VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Minden a helyszínr?

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 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 „Merianplatz“ (U4) ist wenige Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661.

VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 188.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. 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.

VP azonosító: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 - 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com