

Frankfurt am Main – Nordend

Gepflegte Drei-Zimmer-Altbauwohnung mit zwei Balkonen in begehrter Nordend-Lage

Número de propiedad: 23001203



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 515.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23001203 - 60318 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: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

De un vistazo

Número de propiedad	23001203	Precio de compra	515.000 EUR
Superficie habitable	ca. 75 m ²	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Piso	1	Método de construcción	Sólido
Habitaciones	3	Espacio utilizable	ca. 19 m ²
Dormitorios	2	Características	Jardín / uso compartido, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1904		

Número de propiedad: 23001203 - 60318 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	91.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.02.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

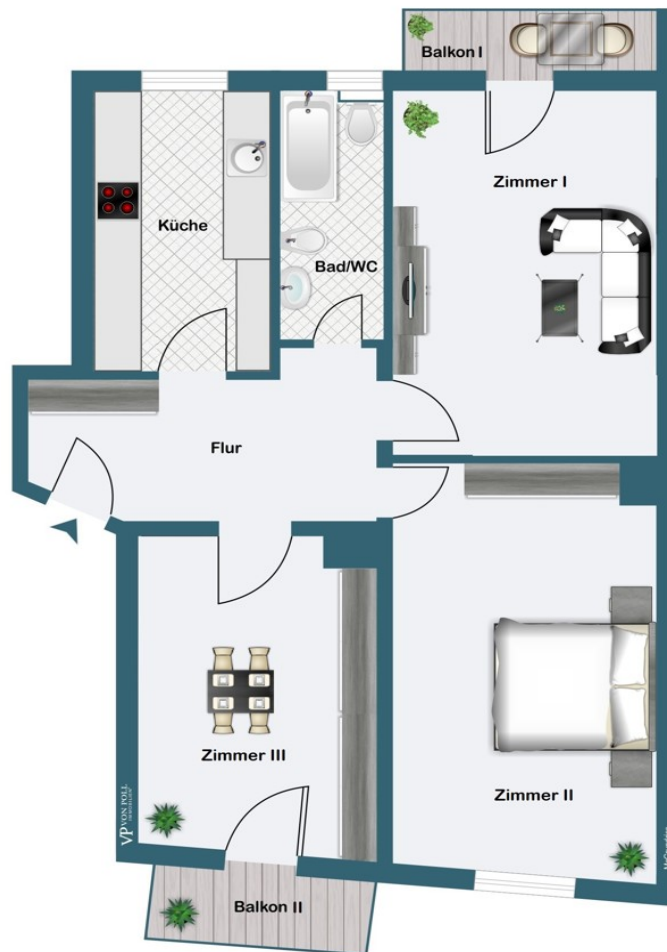


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 23001203 - 60318 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: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Una primera impresión

Diese komfortable und ansprechende Drei-Zimmer-Altbauwohnung mit zwei Balkonen befindet sich in der Beletage eines gepflegten Stilaltbaus im Nordend. Die lichtdurchflutete Wohnung präsentiert sich hell und komfortabel. Sie verfügt über drei große, wohnliche Zimmer. Von dem Wohnzimmer hat mit Zugang auf den Balkon mit Blick in den Garten sowie in den schönen grünen Hinterhof. Das Ess/Arbeitszimmer, ebenso mit angrenzendem Balkon, bietet einen gemütlichen Sonnenplatz zum Verweilen, das großzügige Schlafzimmer mit Platz für einen großen Kleiderschrank, sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Die helle Küche bietet ausreichend Platz für einen schönen Esstisch. Die Wohnung ist frisch renoviert und verfügt über einen neuen Laminatboden in Holzdielenoptik. Ein großzügiger Kellerraum von circa 20 Quadratmetern steht dem zukünftigen Käufer zur Verfügung. Eine hervorragende Altbauwohnung, ideal für Paare, die die Nähe zur Natur sowie auch zur beliebten Berger Straße schätzen.

Número de propiedad: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Detalles de los servicios

- Laminatboden in Dielenoptik
- Hohe Decken
- Frisch renoviert
- Badezimmer mit Badewanne
- Zwei Balkone
- Gartenmitbenutzung
- Großer, trockener Kellerraum

Número de propiedad: 23001203 - 60318 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 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 „Deutsche Nationalbibliothek“ (U5) ist circa acht 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: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 91.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Fráncfort del Meno - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com