

Frankfurt am Main – Niederrad

Lichtdurchflutete Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten, Terrasse und Stellplatz

VP azonosító: 23001241



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 375.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Áttekintés

VP azonosító	23001241
Hasznos lakótér	ca. 75 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	12.06.2024
EMELET	1
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	375.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2009
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 3 m ²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	12.03.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	126.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan



VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan



VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan



VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan



VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan



VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan



VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan

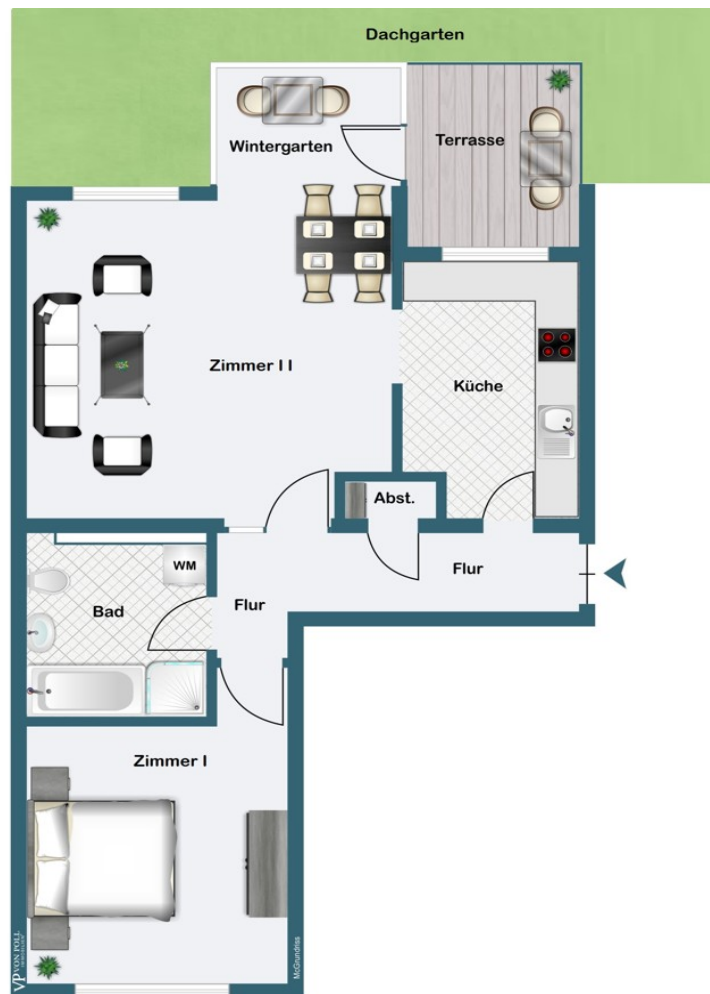


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Alaprajzok



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

VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az els? benyomás

Diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung begeistert nicht nur durch ihre Helligkeit und den praktischen Grundriss, sondern insbesondere durch ihre eigene Terrasse mit Zugang zum Dachgarten und dem Wintergarten mit Blick ins Grüne. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Liegenschaft aus den 90er Jahren und kann bequem und stufenlos mit dem Lift erreicht werden. Alle Räume grenzen an den L-förmigen Flur an: zunächst rechter Hand die Küche, der praktische Abstellraum und das Wohnzimmer, danach linker Hand das Bad mit Badewanne und Dusche und schließlich das geräumige Schlafzimmer. Die Küche ist mit einer großen Durchreiche mit dem Wohnzimmer verbunden. Dieses stellt sicherlich das Highlight der Wohnung dar: durch den großen Wintergarten ist es lichtdurchflutet und bietet Zugang zur eigenen Terrasse und dem gemeinschaftlichen Dachgarten. Der Blick ins Grüne erzeugt Entspannung. Die Nachbarschaft ist durch familiäre Wohnbebauung geprägt, es gibt kaum Durchgangsverkehr. Die Nähe zu den Bahngleisen ist akustisch und optisch sehr gut abgeschirmt, sodass man vor allem die Vorteile- nämlich die unmittelbare Nähe zur S-Bahn Station genießen kann. Ein praktischer Kellerraum und ein Garagenplatz sind im Kaufpreis enthalten und runden dieses Angebot ab.

VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Részletes felszereltség

- Bad mit Wanne und Dusche
- Abstellraum
- Aufzug
- Zugang auf Dachgarten
- Wintergarten
- Terrasse
- Garagenplatz
- Kellerraum

VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Minden a helyszínr?!

Der Stadtteil Niederrad am südwestlichen Mainufer gehört schon seit 1900 zu Frankfurt und grenzt an Sachsenhausen, bekannt als das Kneipen- und Amüsierviertel der Mainmetropole. Das Museumsufer ist als bedeutender Kunst- und Kulturstandort bekannt und ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Im Süden beginnt der Frankfurter Stadtwald, die Galopprennbahn liegt vor der Haustür, ebenso zwei Golfplätze. Der Architekt Ernst May prägt bis heute die Stadtteilarchitektur ebenso ist der alte Ortskern beschaulich geblieben. Die "Bürostadt Niederrad" im Westen des Stadtteils hingegen beeindruckt mit ihrer Skyline aus Glas, Beton und Stahl. Die gute Anbindung zur Autobahn (Frankfurter Kreuz) sowie zum nahegelegenen Universitätsklinikum, zum Flughafen, Hauptbahnhof und in die City macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Straßenbahnlinien S7, S8 und S9 verbinden den Stadtteil mit Offenbach, der Innenstadt, dem Stadion, Schwanheim, dem Gallus und östlichen Frankfurter Stadtteilen.

VP azonosító: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. 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 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: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com