Frankfurt am Main – Griesheim

Helle Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon

Número da propriedade: 25001087

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m^2 • QUARTOS: 3.5

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25001087
Área	ca. 78 m²
Piso	1
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	349.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 4 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	16.08.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	100.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

O imóvel

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 OF THE WORLD | www.von-poll.com

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

Uma primeira impressão

Diese gemütliche Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das Teil einer kleinen WEG-Anlage aus insgesamt zwei Häusern mit jeweils sechs Wohnungen pro Haus ist.

Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch zentrale Umgebung innerhalb Griesheims aus. In wenigen Minuten erreicht man fußläufig Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie den öffentlichen Nahverkehr.

Die helle und gut geschnittene Wohnung wurde im Jahr 1995 erbaut und bietet auf circa 78 m² Wohnfläche alles, was Sie für komfortables Wohnen benötigen.
Besonders hervorzuheben ist der überdachte Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist und den ganzen Tag über von Sonnenlicht profitiert – ein idealer Ort zum Entspannen oder für gesellige Abende.

Die lichtdurchfluteten Zimmer sorgen für eine angenehme Atmosphäre und bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Ursprünglich handelte es sich um eine Drei-Zimmer-Wohnung. Durch Abtrennung eines Bereichs des Wohn-/Esszimmers haben die aktuellen Eigentümer ein viertes kleines Zimmer mit circa 6 m² geschaffen.
Dies könnte mit geringem Aufwand von den neuen Eigentümern wieder rückgängig gemacht werden, sofern gewünscht.

Auch die Abstellkammer der Wohnung kann unkompliziert zu einem zusätzlichen Gäste-WC umgebaut werden – eine perfekte Möglichkeit, die Wohnung noch flexibler zu gestalten.

Im Untergeschoss des Gebäudes befindet sich der Kellerraum sowie ein Waschkeller mit eigenem Anschluss für eine Waschmaschine und auch einen Trockner.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz in einer separaten Parkbucht, welcher für zusätzlich €20.000,- erworben werden kann.

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Laminatboden in den Zimmern, Fliesenboden in Bad und Küche
- Gas-Zentralheizung 2022 erneuert
- Badezimmer mit Halogendeckenspots, Wanne und separater Duschkabine
- Abstellkammer, welche zu einem Gäste-WC umgewandelt werden kann
- Rollläden an allen Fenstern, im Wohnzimmer elektrisch bedienbar
- Überdachter Balkon nach Süden mit Beleuchtung und Stromanschluss
- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Waschkeller mit eigenem Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Kellerabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz in separater Parkbucht (zzgl. €20.000,-)

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

Tudo sobre a localização

Griesheim befindet sich nördlich des Mains. Im Süden befindet sich das Ortszentrum mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Gastronomie. Griesheim-Mitte, gelegen zwischen Bahnlinie und Mainzer Landstraße, ist geprägt durch den Siedlungsbau der 1960er und 1970er Jahre. Griesheim-Nord entstand zu großen Teilen in den frühen 1950er Jahren durch den Bau von Wohnungen. Momentan werden diese Gebäude durch umfangreiche Renovierungsarbeiten modernisiert. Das Mainufer hat hier südländisches Flair. Griesheim nennt den einzigen Yachthafen direkt am Main sein eigen.

Durch den Bahnhof Frankfurt-Griesheim ist Griesheim gut mit der Frankfurter Innenstadt (Linien S1 und S2 der S-Bahn Rhein-Main) sowie dem westlichen Umland und Wiesbaden verbunden. Die Bahnlinie sowie die Mainzer Landstraße im Norden teilen den Ort in drei Teile: Süd, Mitte und Nord. Außer der S-Bahn verkehren in Griesheim die Buslinien 52 (außer an Sonn- und Feiertagen), 54 und 59 sowie im nördlichen Teil die Straßenbahnlinien 11 und 21 (nur Hauptverkehrszeit).

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.8.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 100.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
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.

Número da propriedade: 25001087 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 94 51 58 080
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com