Frankfurt am Main – Nordend

Private Oase - Drei-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Número da propriedade: 25001114

PREÇO DE COMPRA: 375.000 EUR • **ÁREA:** ca. 57,14 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

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

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Numa vista geral

Número da propriedade	25001114
Área	ca. 57,14 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	2
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1951

Preço de compra	375.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	04.09.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	188.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1951

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

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: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Pessoa de contacto

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

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