

Frankfurt am Main - Deutschland

# Repräsentative Altbauwohnung in gefragter Nordendlage

Objektnummer: 21001328a



KAUFPREIS: 725.000 EUR    WOHNFLÄCHE: ca. 67 m<sup>2</sup>    ZIMMER: 3

Objektnummer: 21001328a - 60318 Frankfurt am Main

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21001328a - 60318 Frankfurt am Main

## Auf einen Blick

Objektnummer	21001328a	Kaufpreis	725.000 EUR
Gesamtfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Hausgeld	200 EUR		
Wohnung	Etagenwohnung		
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zimmer	3
Etage	1	Schlafzimmer	2
Dachform	Krüppelwalmdach	Badezimmer	1
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Einbauküche

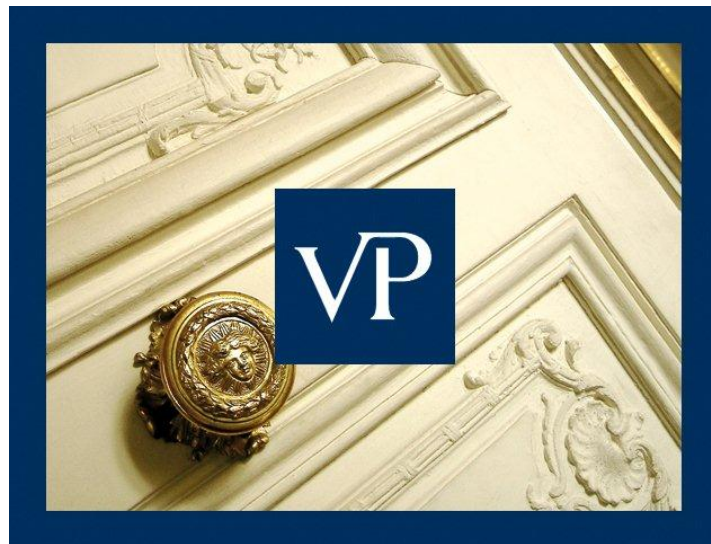
Objektnummer: 21001328a - 60318 Frankfurt am Main

## Auf einen Blick: Energiedaten

Baujahr	1928	Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformation	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	27.11.2024	Endenergieverbrauch	117,20 kWh/m²a
Energieeffizienzklasse	D		

Objektnummer: 21001328a - 60318 Frankfurt am Main

## Die Immobilie



Titelbild

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
MAY 2019  
Top-Makler Frankfurt am Main  
★★★★★  
Höchste Note für  
Von Poll Immobilien  
100 BEST: 2.000 Makler GELISTET: 80-90 22

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 21001328a - 60318 Frankfurt am Main

## Ein erster Eindruck

Ruhig gelegen in einer Seitenstraße des beliebten Nordend präsentiert sich diese Dreizimmer-Altbauwohnung in einem gepflegten mit nur wenigen Wohneinheiten Mehrparteienhaus. Die Wohnräume werden durch die großen Fensterelemente mit viel Licht geflutet und verleihen der Liegenschaft eine freundliche und helle Atmosphäre.

Neben den zwei Zimmern und dem Wohnbereich steht eine geräumige Küche zur Verfügung. Von hier aus ist der zum Hinterhof ausgerichtete Balkon zu betreten. Ein helles Tageslichtbad und ein Gäste-WC ergänzen den Grundriss.

Selbstverständlich ist der Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet. Die Wohnung kann zeitnah übergeben werden.

Objektnummer: 21001328a - 60318 Frankfurt am Main

## Alles zum Standort

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 „Musterschule“ (U fünf) ist circa fünf Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise circa 30 Autominuten.

Objektnummer: 21001328a - 60318 Frankfurt am Main

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

---

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Zum Impressum*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

