

Frankfurt am Main – Westend

Vermietete Drei-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Objektnummer: 22001079



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 260.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: - 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	22001079	Kaufpreis	260.000 EUR
Wohnfläche	ca. 65 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1965		
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	120.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	09.01.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



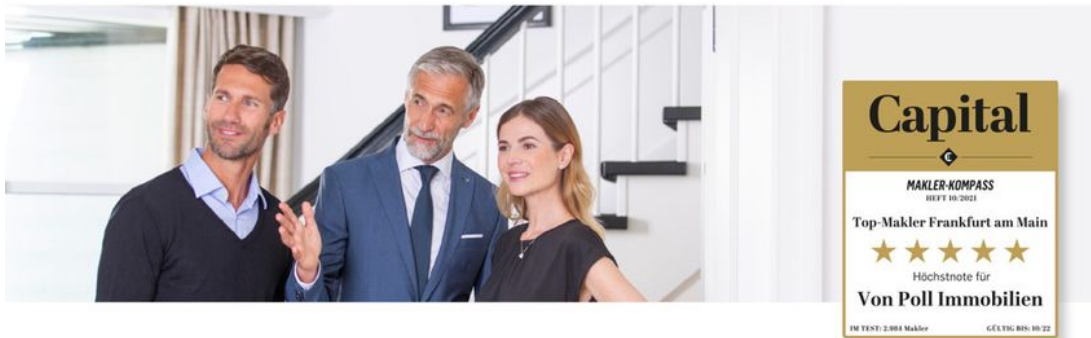
Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Die Immobilie

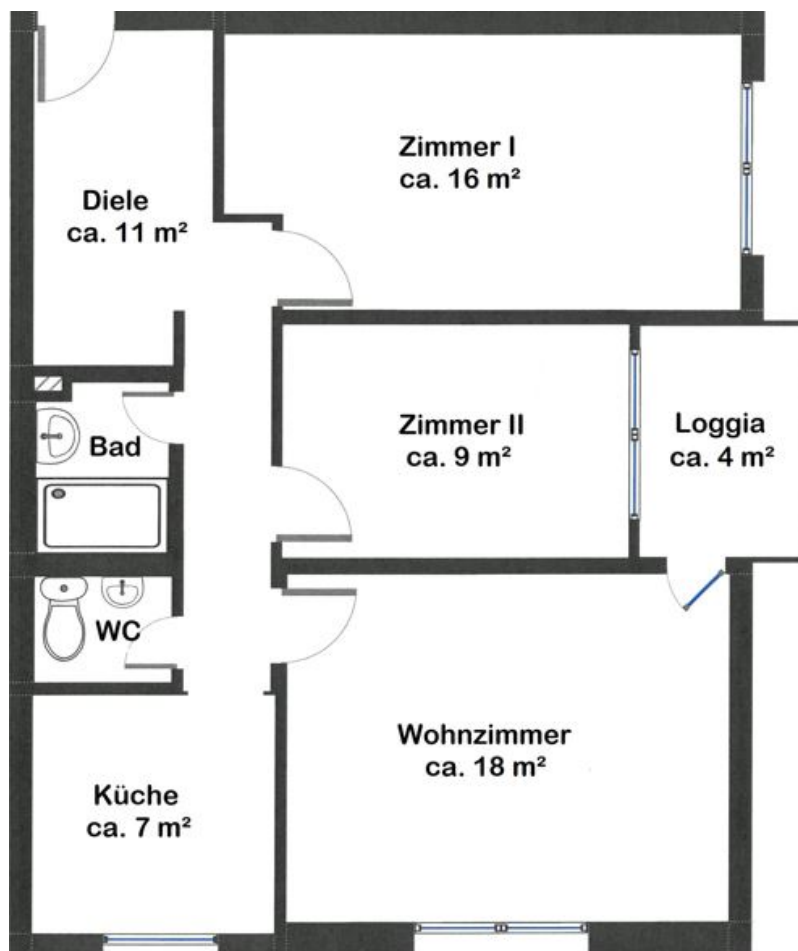


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus dem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Ein erster Eindruck

Bei diesem interessanten Angebot handelt es sich um eine vermietete Drei-Zimmer-Wohnung, welche sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Nied befindet. Die circa 65 Quadratmeter große Wohnung empfängt Sie in einer geräumigen Diele, von der aus alle Zimmer begehbar sind. Über das großzügige Wohnzimmer erreicht man die einladende Loggia, die an Sommertagen einen Ort für ein gemütliches Beisammensein bietet. Weiterhin verfügt sie über ein Badezimmer und ein separates WC. Zwei weitere helle Zimmer und eine Küche runden dieses Angebot ab. Alle öffentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bahnhaltestellen und Buslinien sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Optional können zur Wohnung auch zwei Tiefgaragenstellplätze mit separaten Grundbüchern erworben werden. Im monatlichen Hausgeld sind Umlage- und nicht Umlagefähigen Heiz- und Betriebskosten sowie die Anteilige Instandhaltungsrücklage enthalten.

Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Laminatböden
- Loggia mit Süd-Ost-Ausrichtung
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Waschkeller mit Trockenraum
- Hausmeisterservice

Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Alles zum Standort

Seit 1928 gehört Nied mit circa 18.000 Einwohnern als Stadtteil zu Frankfurt. Dieser befindet sich circa neun Kilometer westlich von Frankfurt. Nied liegt zwischen den Flüssen Nidda und Main. Im Westen des Stadtteils befindet sich Höchst, im Norden Sossenheim, im Osten Griesheim und im Süden Schwanheim. Im Niedwald kann man den Selzerbrunnen besuchen. Dies ist ein Mineralbrunnen aus welchem schwefelhaltiges Wasser kommt. Zahlreiche Vereine, Sport- und Kultureinrichtungen und Bildungseinrichtungen sind im Nied angesiedelt. Im Nied dominieren Einzelhandelsgeschäfte für Waren des täglichen Bedarfs. Die Gastronomie bietet eine Palette bürgerlicher Restaurants und Pizzerien. Die Lage der Immobilie ist sowohl für den Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs als auch für Autofahrer nahezu optimal. Die S-Bahnen eins und zwei sowie regelmäßig pendelnde Buslinien lassen Sie praktisch jedes Ziel problemlos erreichen. Die Innenstadt, das Bankenviertel, der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Flughafen Rhein-Main und die Taunusgemeinden können mit dem PKW in zehn Minuten angefahren werden.

Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 120.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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.

Objektnummer: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com