

Frankfurt am Main - Nordend

Helle, moderne Gartenwohnung mit Sonnenterrasse und Garagenstellplatz

Objektnummer: 26001152



KAUFPREIS: 625.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

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

Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Auf einen Blick

Objektnummer	26001152	Kaufpreis	625.000 EUR
Wohnfläche	ca. 80 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2012	Nutzfläche	ca. 6 m ²
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergieverbrauch	74.70 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.02.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2012

Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Die Immobilie



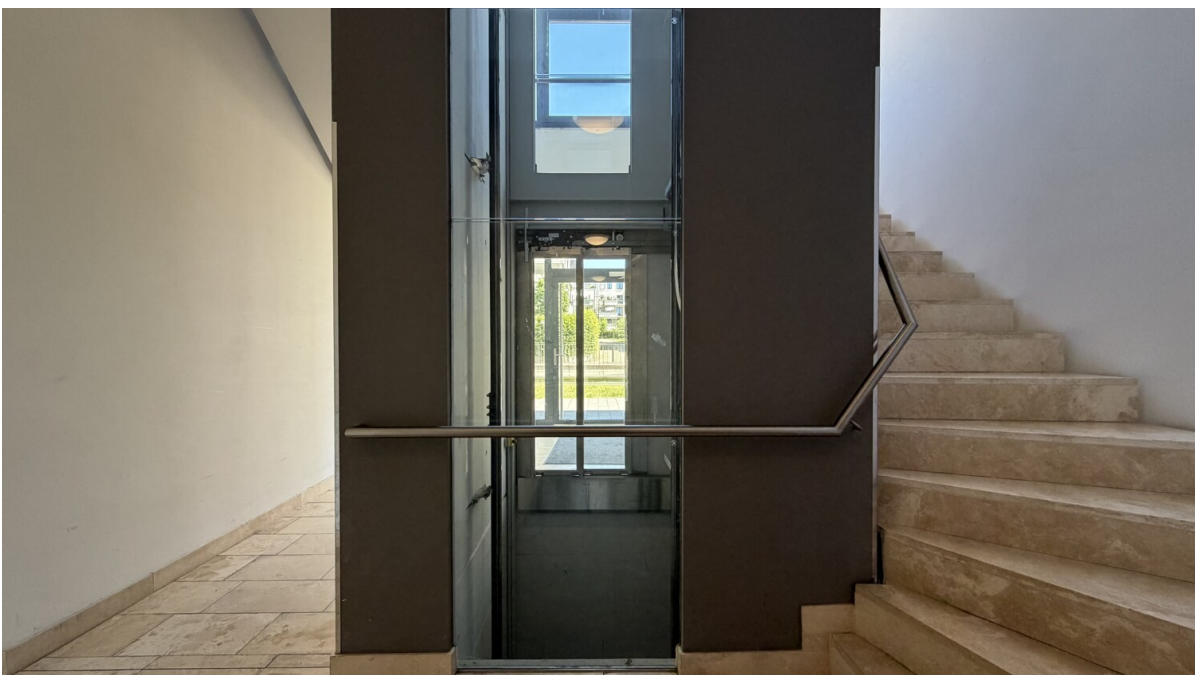
Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Grundrisse



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

Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Ein erster Eindruck

Diese stilvolle Zwei-Zimmer-Terrassenwohnung verbindet modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und eine hervorragende urbane Lage in einem der beliebtesten Wohnviertel Frankfurts. Auf circa 80 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit hellen, großzügigen Wohnbereichen, einer beeindruckenden Terrasse und einem eigenen circa 100 m² großen Garten zur alleinigen Nutzung, der sich ideal für entspannte Sommerabende, Pausen im Homeoffice oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden eignet.

Die im Jahr 2012 errichtete Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug. Sie überzeugt durch ihre moderne Architektur, eine energieeffiziente Bauweise mit einer Erdwärmepumpe. Hochwertige Bodenbeläge aus Steinfliesen, stilvolle bodentiefe Fensterflächen mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden in allen Räumen sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Der offene Wohn-/Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, die den Wohnraum harmonisch erweitert. In der Wohnung befindet sich außerdem eine großzügige und praktische Abstellkammer.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder anspruchsvolle Stadtmenschen, die modernes Wohnen mit Ruhe und guter Infrastruktur verbinden möchten. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein trockenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Mit dieser Immobilie werden insbesondere berufstätige Singles und Young Professionals angesprochen, die Wert auf modernes Design, Komfort und eine urbane Lage legen. Ebenso eignet sich die Wohnung für Paare mit urbanem Lebensstil, die eine Kombination aus Rückzugsort und zentralem Leben suchen. Aufgrund der hochwertigen Bauweise, der gefragten Lage und der modernen Energieeffizienz bietet die Immobilie zudem eine attraktive Perspektive für Kapitalanleger, die Wert auf langfristige Wertstabilität und nachhaltige Vermietbarkeit legen. Auch Pendler und Expats profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur und dem hochwertigen, pflegeleichten Wohnkonzept.

Aktuell ist die Wohnung an ein Familienmitglied vermietet.

Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Ausstattung und Details

- Aufzug im Haus
- Moderne Erd-Wärmepumpe
- Hochwertige Ausstattung
- Zeitlose Einbauküche
- Modernes Badezimmer
- Rauntiefe Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden
- Großzügige Terrasse mit circa 22 m²
- Geräumiges, trockenes Kellerabteil
- Moderner, gepflegter Gesamtzustand
- Circa 100 m² Gartenfläche
- Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Alles zum Standort

Quirrig und zugleich entspannt – so präsentiert sich der zweitgrößte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend ist besonders bei Singles, Paaren aber auch bei Familien beliebt. Ein breites Angebot an Schulen, Kitas und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität. Zudem hat die Frankfurt School of Finance & Management hier ihren Sitz und verleiht dem Viertel internationales Flair. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Deutsche Nationalbibliothek, ein bedeutender Ort des Wissens und der Kultur.

Grüne Rückzugsorte wie der bezaubernde Bethmannpark, der idyllische Holzhausenpark mit seinem charmanten Wasserschlosschen und der weitläufige Günthersburgpark sind beliebte Treffpunkte für Kultur, Sport und Erholung.

Der Oeder Weg, die Eckenheimer Landstraße und die Berger Straße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Jeden Freitag lädt der Friedberger Markt mit seinen Ständen zum geselligen Start ins Wochenende ein.

Das Nordend ist zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer Landstraße und Friedberger Landstraße gelegen und in alle Richtungen hervorragend angebunden – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet die U-Bahn-Linie U5 mit direkter Verbindung in die Frankfurter Innenstadt. Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch die Straßenbahnlinie 18 entlang der Friedberger Landstraße.

Objektnummer: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Sonstige Angaben

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: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com