

Frankfurt - Nordend

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in guter Lage

Property ID: 26001137



PURCHASE PRICE: 2.500.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 601,18 m² • LAND AREA: 327 m²

Property ID: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

At a glance

Property ID	26001137	Purchase Price	2.500.000 EUR
Living Space	ca. 601,18 m ²	Interest/Investment houses	Multi-occupancy house / multi-family home
Year of construction	1907	Commission	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Type of parking	1 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 601 m ²

Property ID: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	136.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	14.06.2036	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1907

Property ID: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

A first impression

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahre um 1907. Es besteht aus neun Wohneinheiten.

Die vermietbare Wohnfläche beträgt ca. 601,18 m². Das Grundstück hat eine Größe von ca. 327 m².

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, wobei zwei Wohnungen über Gasetagenheizungen (Warmwasser) beheizt werden. Die Warmwasseraufbereitung ist dezentral über die Gasthermen oder Elektro-Boiler.

Die Wohnungen weisen nachgefragte und marktgerechte Größen auf.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und einige Wohnungen wurden vor der letzten Vermietung renoviert/saniert. Einige Wohnungen verfügen über einen Balkon an der Rückseite.

Die Liegenschaft befindet sich in den Erhaltungssatzungsgebieten E42 & E51 (Milieuschutzgebiet).

Property ID: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

All about the location

Quirlig und zugleich entspannt – so präsentiert sich der zweitgrößte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend, hier sein östlicher Teil, ist besonders bei Singles, Paaren und auch bei Familien beliebt. Ein breites Angebot an Schulen, Kitas und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität. Die Deutsche Nationalbibliothek, ein bedeutender Ort des Wissens und der Kultur, befindet sich in der Nähe. Grüne Rückzugsorte wie der Bethmannpark mit dem Chinesischen Garten und der weitläufige Günthersburgpark sind beliebte Treffpunkte für Kultur, Sport und Erholung. Oeder Weg und Berger Straße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Jeden Freitag lädt der Friedberger Markt mit seinen Ständen zum Einkauf regionaler Produkte ein, mittwochs und samstags der Bornheimer Wochenmarkt. Ganz nah in der benachbarten Waldschmidtstraße befinden sich das Künstler*innenhaus Mousonturm und das Kulturzentrum Naxoshalle.

Zwischen Eckenheimer Landstraße und Wittelsbacher Allee gibt es die höchste U-Bahn-Dichte Frankfurts (U4, U5, U6 und U7), ferner die Straßenbahnlinien 12, 14 und 18. Direkt an der Kantstraße befindet sich am Merianplatz eine Haltestelle der U4.

Property ID: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com