

Frankfurt am Main – Nied

## Historic terraced house on leasehold land in a family-friendly location

*Property ID: 25001048*



PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117,9 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 277 m<sup>2</sup>

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## At a glance

Property ID	25001048	Purchase Price	350.000 EUR
Living Space	ca. 117,9 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	1990
Bedrooms	4	Condition of property	Needs renovation
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1919	Usable Space	ca. 74 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Garden / shared use



VON POLL  
REAL ESTATE

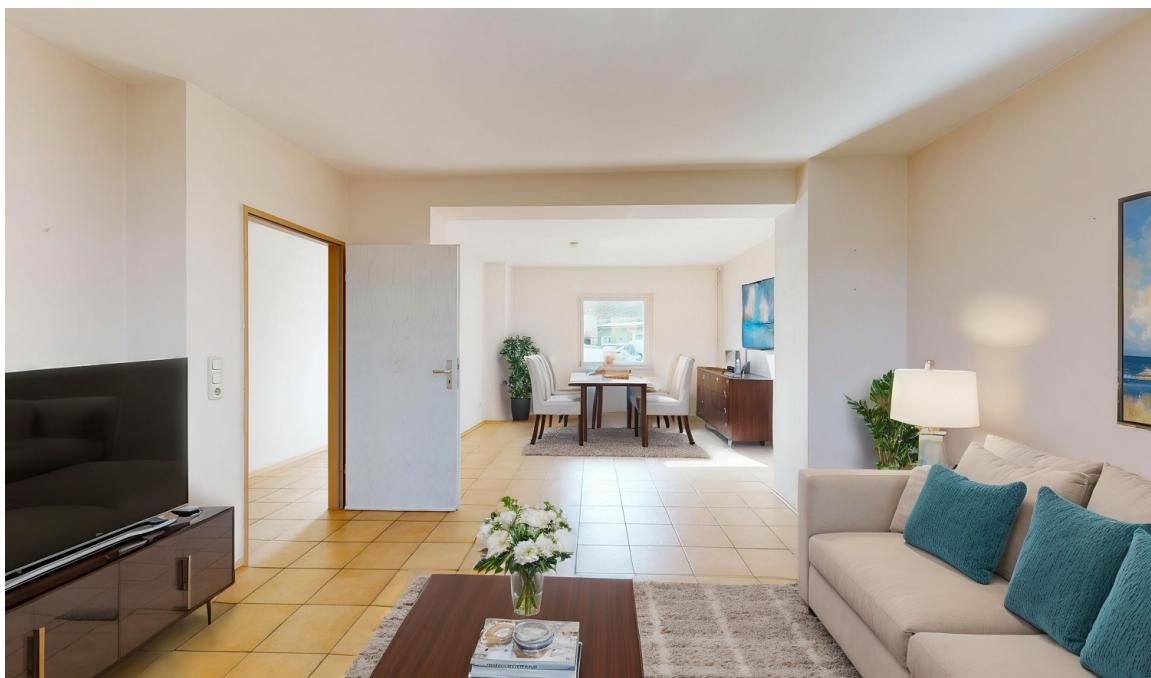
Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## The property



Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## The property



Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## The property



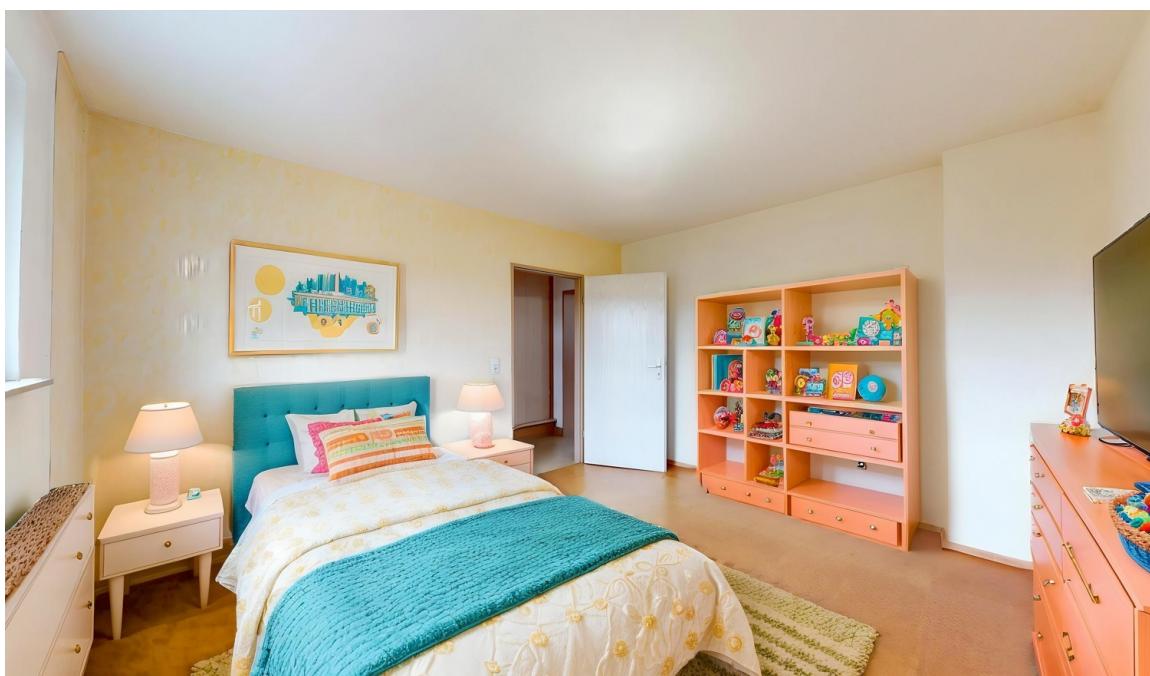
Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## The property



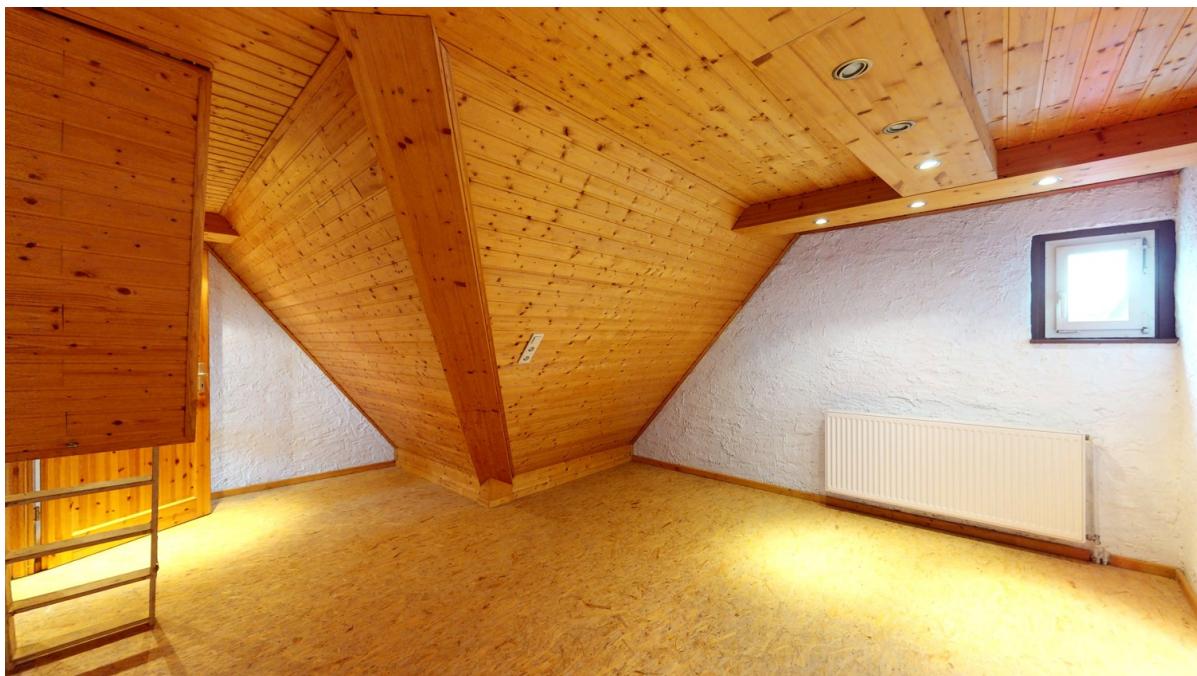
Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## The property



Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## The property



Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## The property



Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## The property

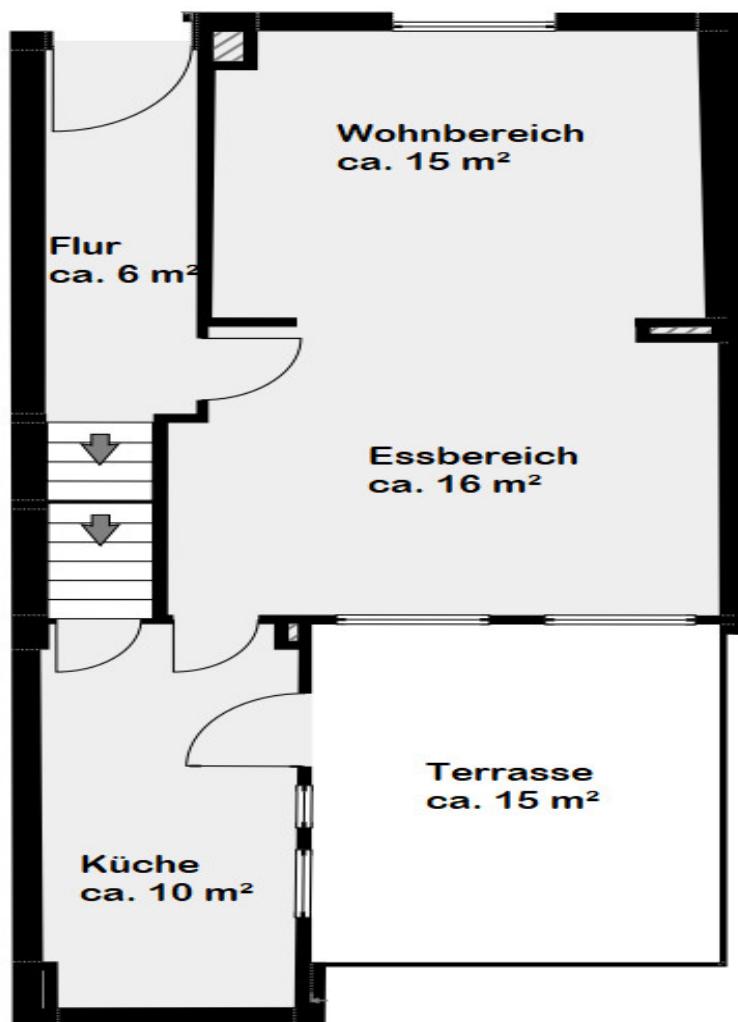


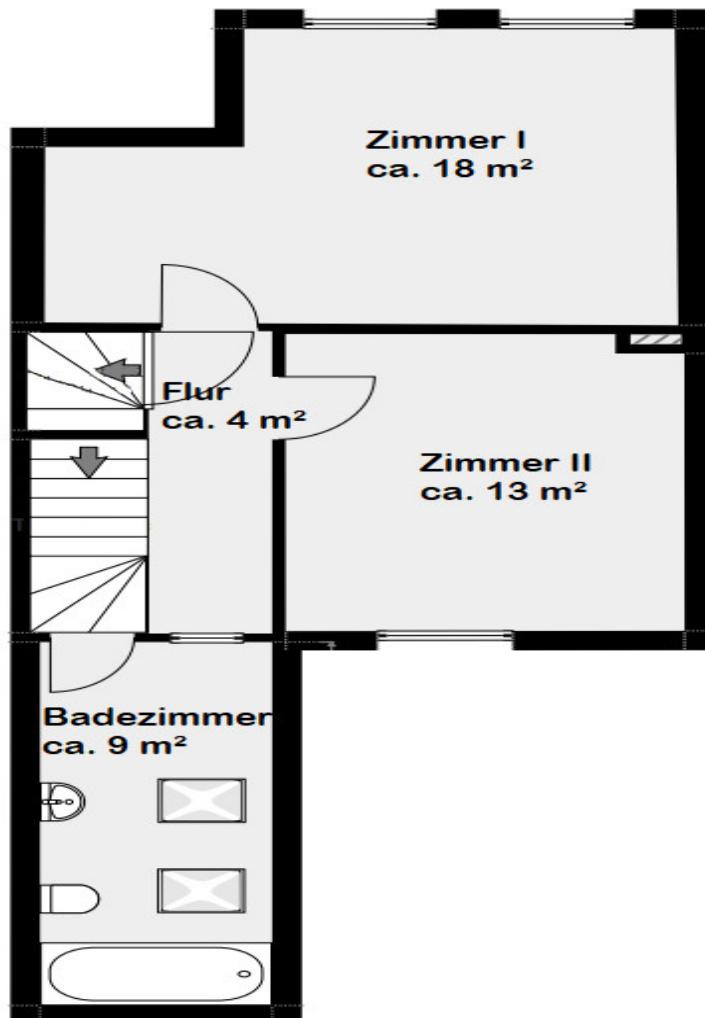
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

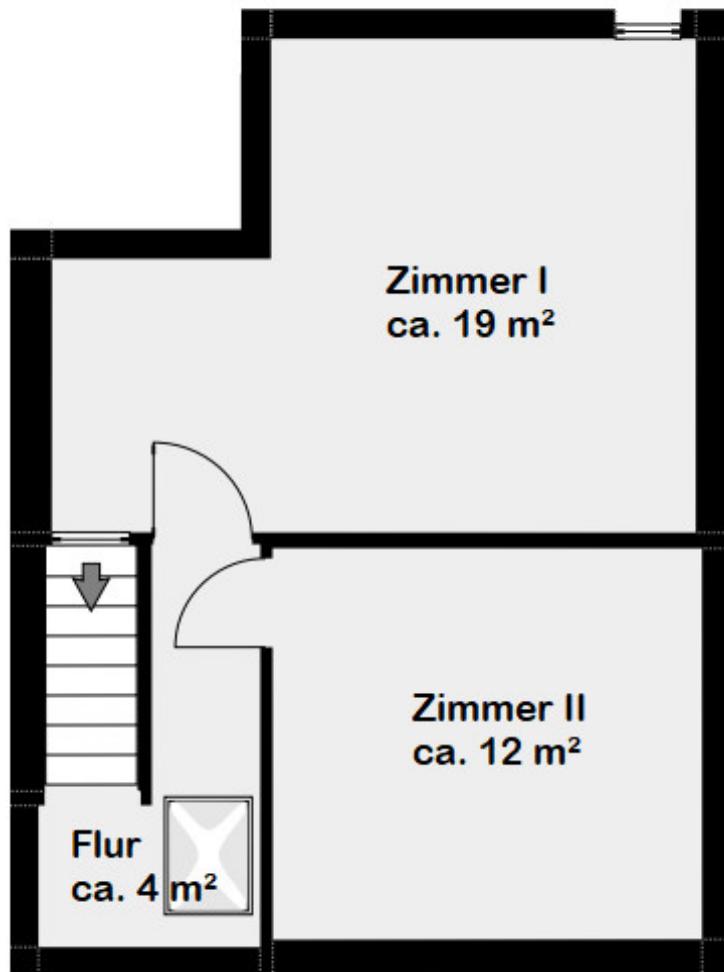
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

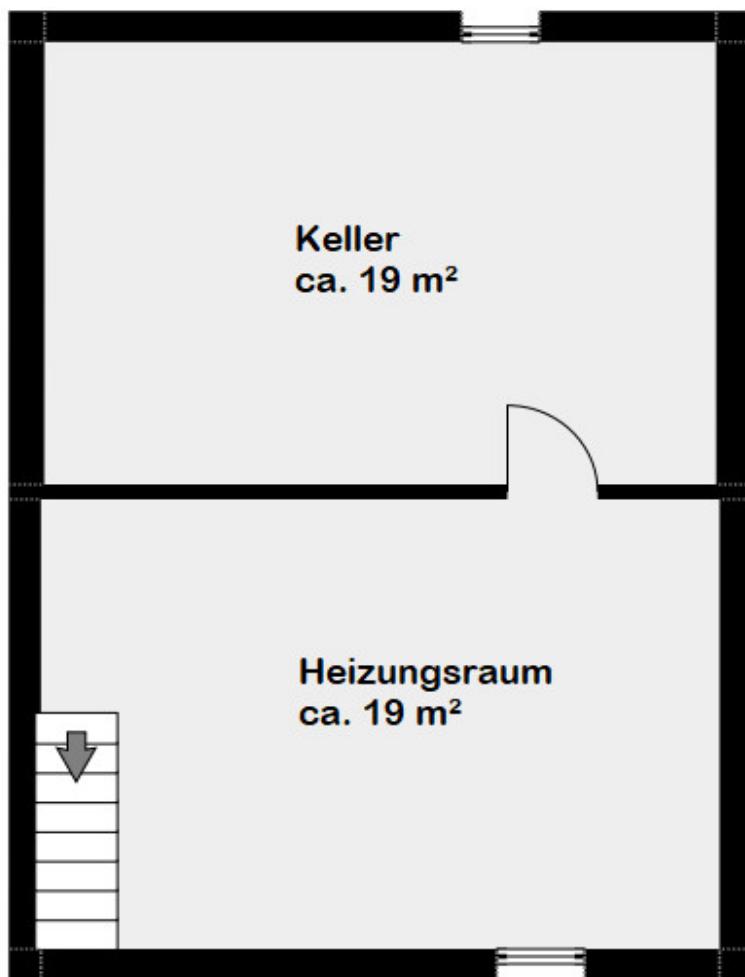
Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## A first impression

In the idyllic and listed railway workers' settlement in Frankfurt-Nied, this charming terraced house from 1919 awaits you. The settlement is one of the most beautiful and historically significant residential areas in the district and offers a unique combination of tranquility, historical flair, and excellent transport links. Anyone looking for a home with history, a garden, and close proximity to Frankfurt's city center will find a rare opportunity here. The house sits on a leasehold plot of approximately 277 m<sup>2</sup> and offers a living area of approximately 117 m<sup>2</sup>, spread over three floors. The ground floor comprises the living rooms and the kitchen, which forms the heart of family life. From here, you have direct access to the beautiful garden. The first floor offers space for bedrooms or offices, while the already converted attic provides additional living space. The house is in sound condition but requires renovation to bring it up to modern living standards. As the exterior is a listed building, any renovation work must adhere to historic preservation guidelines. With careful and thoughtful renovation, a unique home can be created here, preserving the historic charm of the railway workers' settlement while offering modern comforts. A particular highlight is the beautiful garden – here you can enjoy the tranquility of an established residential area while benefiting from excellent transport links. The property is leasehold, with an annual ground rent of €3,760. A house with a garden in such a desirable location, so close to the Nidda River yet only minutes from the heart of Frankfurt and the international airport, is a rarity. Anyone seeking something special and wishing to combine historic charm with modern living comforts should not miss this unique opportunity.

**Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Details of amenities

- Denkmalgeschützt
- Terrasse
- Garten

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## All about the location

Das Reihenhaus befindet sich in der charmanten Eisenbahnersiedlung im Frankfurter Stadtteil Nied, einer gewachsenen Wohngegend mit besonderem Charakter. Nied liegt im Westen Frankfurts und verbindet die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Innenstadt.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Der Bahnhof Frankfurt-Nied bietet eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die S-Bahn-Linien S1 und S2 verkehren regelmäßig und bringen Fahrgäste in nur ca. 8 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof. Von dort aus erreicht man mit weiteren S- oder U-Bahnen in wenigen Minuten zentrale Ziele wie die Zeil (Frankfurts Einkaufsmeile) oder das Bankenviertel.

Auch mit dem Auto ist die Verkehrsanbindung optimal. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B40 und die Autobahn A66 gelangt man schnell in alle Richtungen. Besonders vorteilhaft: Der Frankfurter Flughafen ist in nur ca. 10–15 Minuten mit dem Auto erreichbar, was Nied zu einem attraktiven Wohnort für Vielflieger und Pendler macht.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Nidda, die mit ihren Uferwegen zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einlädt. Auch der Niedwald bietet eine grüne Oase für Erholungssuchende. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Restaurants und Cafés sind in der Umgebung vorhanden, was den Stadtteil besonders für Familien attraktiv macht.

Frankfurt-Nied vereint Tradition mit modernem Wohnen und bietet eine angenehme Lebensqualität in einer der vielseitigsten Metropolen Deutschlands.

**Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## 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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

---

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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