

Frankfurt am Main - Westend

Vermietete Drei-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Property ID: 22001079



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 65 m² • ROOMS: 3

Property ID: - 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

- **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 : 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

At a glance

Property ID	22001079	Purchase Price	260.000 EUR
Living Space	ca. 65 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Occupancy as of	According to the arrangement	Condition of property	In need of renovation
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	3	Equipment	Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1965		
Type of parking	2 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	120.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.01.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



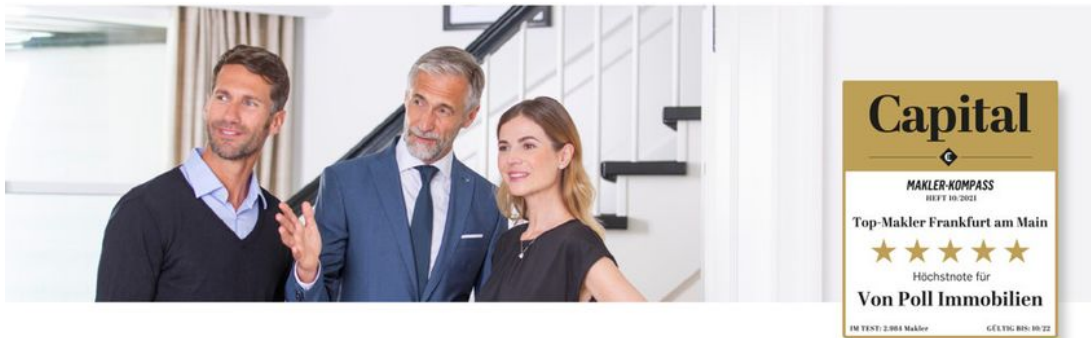
Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property



Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

The property

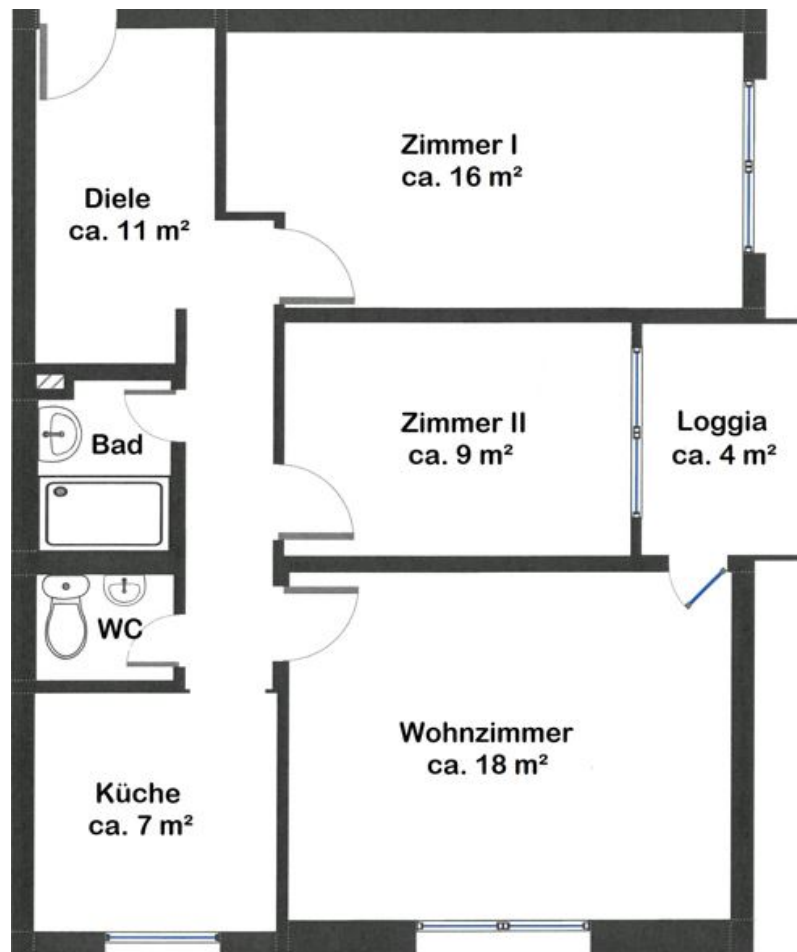


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

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: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

A first impression

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.

Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Details of amenities

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

Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

All about the location

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.

Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Other information

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.

Property ID: 22001079 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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