Frankfurt am Main – Nordend

Drei-Zimmer-Wohnung in einzigartigem Kulturdenkmal mit eigenem Park und Tiefgarage

Property ID: 25001119

PURCHASE PRICE: 1.195.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107,3 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

- 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: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

At a glance

Property ID	25001119
Living Space	ca. 107,3 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1910
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	1.195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Energy Data

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

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

VON POLL IMMOBILIEN

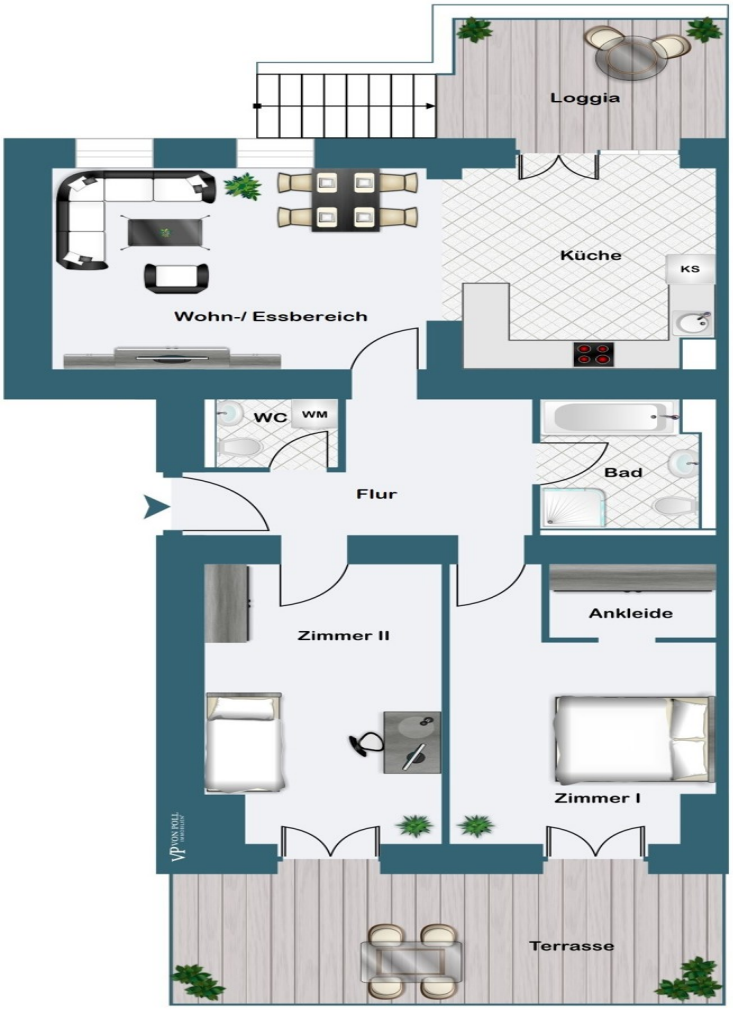
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

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: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

A first impression

Das einzigartige Kulturdenkmal im Frankfurter Nordend wurde zwischen 1908 und 1911 errichtet. In den Jahren 2008 bis 2009 erfolgte unter den strengen Auflagen des Denkmalschutzamtes eine aufwendige Sanierung und Revitalisierung des historischen Gebäudekomplexes.

Die angebotene Drei-Zimmer-Wohnung liegt im Hochparterre und begeistert mit einer von Säulen und historischem Sandstein eingefassten, überdachten Loggia, die direkt in den Park führt.

Das historische Ambiente der Wohnung wird durch typische Altbaumerkmale unterstrichen, darunter circa 3,30 Meter hohe Decken, hohe Türen, Zargen und Abschlussleisten aus profiliertem Holz sowie eine hochwertige Einbauküche im klassizistischen Stil.
Der klassische Stil wurde in den Bädern mit entsprechenden luxuriösen Sanitärobjekten wiederholt.

Die Wohnung verfügt über einen klaren Schnitt mit bodentiefen Terrassentüren in den Schlaf- und Wohnbereichen.
Neben der historischen Loggia, die vom Wohn- und Essbereich aus zugänglich ist, steht eine große Terrasse zur Verfügung, die von den beiden Schlafzimmern aus betreten werden kann.

Die Fenster sind mit Außenluftdurchlässen versehen, die auch bei geschlossenen Fenstern für Frischluftzufuhr sorgen.

Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble liegt in einem wunderschönen, großen Park mit gepflegten Rasenflächen, Spazierwegen und lauschigen Sitzplätzen. Große alte Bäume, darunter Mammutbäume, und gepflegte Grünanlagen auf einem eingezäunten Grundstück mit Toranlagen bieten Ihnen eine eigene Welt mit Ruhe und Natur mitten in der Stadt.
Die Loggia der Wohnung hat über ein paar Stufen direkten Zugang zum Park.

Im Angebotspreis ist ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz im Wert von 50.000,00 € enthalten.

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Details of amenities

- Klassische Altbaumerkmale
- Circa 3,30 Meter hohe Decken
- Türen, Zargen und Abschlussleisten im profilierten historischen Stil
- Parkettboden
- Voll ausgestattete Ankleide
- Hochwertige Einbauküche mit Miele-E-Geräten,Granitarbeitsplatte, Quooker u.v.m.
- Automatische Frischluftzufuhr in allen Wohnräumen
- Modernes Bad mit Badewanne, separater Dusche, WC und Waschtisch
- Handtuchheizung
- Fußbodenheizung im Bad
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Frisch renovierte, weiße Malervlies-Wände
- Elektrische Rollläden
- Video-Sprechanlage
- Große Terrasse
- Große, überdachte Loggia mit direktem Parkzugang
- Geräumiger Keller
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten (50.000,00 €)mit Wall Box

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

All about the location

Quirlig und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenpark samt Wasserschlößchen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet.

Die U-Bahnstation „Hauptfriedhof“ (U5) ist wenige Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Den Hauptbahnhof sowie den Flughafen erreichen Sie zügig mit dem Auto.

Property ID: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – 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 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: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com