

Frankfurt am Main - Gallusviertel

Modernes Apartment mit eigener Terrasse

Property ID: 26001223



PURCHASE PRICE: 310.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m² • ROOMS: 1.5

Property ID: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

- **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: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

At a glance

Property ID	26001223
Living Space	ca. 40 m ²
Rooms	1.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2021

Purchase Price	310.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

Energy Data

Type of heating	District heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	21.07.2031
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	41.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

The property



Property ID: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

The property



Property ID: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

The property



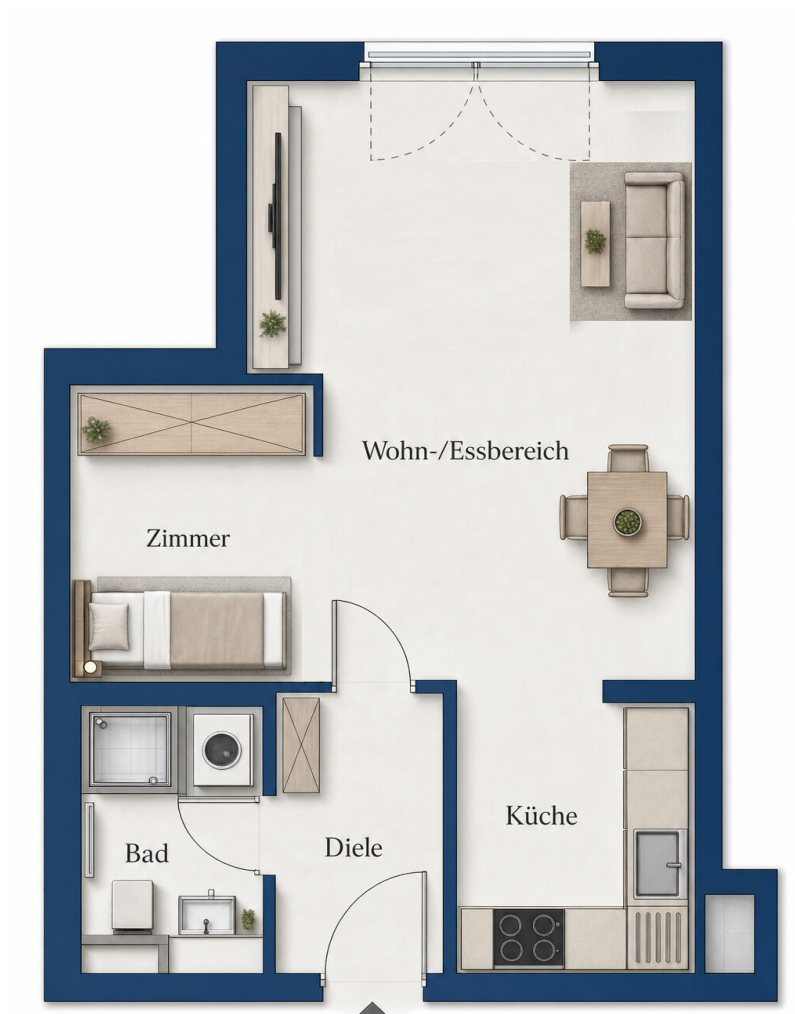
Property ID: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

The property



Property ID: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

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: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

A first impression

Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten, im Jahr 2021 errichteten Wohnanlage in Frankfurt-Gallus. Mit einer Wohnfläche von circa 40 m² bietet sie ein komfortables Wohnambiente und eine moderne Ausstattung.

Die eigene Terrasse erweitert den Wohnbereich um einen attraktiven Freiraum und lädt zum Verweilen ein. Sie ist separat zugänglich. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und Bestandteil der Wohnung.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die über Fernwärme versorgt wird. Dreifach verglaste Fenster tragen zudem zu einem angenehmen Raumklima bei.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen Kellerraum. Darüber hinaus steht den Bewohnern der Wohnanlage ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung.

Die Wohnung steht derzeit leer und kann kurzfristig bezogen werden. Mit ihrem jungen Baujahr, der eigenen Terrasse und der modernen Ausstattung eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Property ID: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

Details of amenities

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Terrasse
- Wärmeversorgung über Fernwärme
- Eigener Kellerraum
- Fahrradraum

Property ID: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

All about the location

Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Gallus, einer urbanen und dynamisch gewachsenen Wohnlage westlich der Innenstadt. Das Gallus verbindet die Nähe zur Frankfurter City mit einer sehr guten Infrastruktur und hat sich insbesondere durch die Entwicklung des angrenzenden Europaviertels zu einem vielseitigen Wohn- und Arbeitsstandort entwickelt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister befinden sich im Stadtteil und in der näheren Umgebung.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu wichtigen Frankfurter Wirtschafts- und Geschäftsstandorten. Das Europaviertel, die Messe Frankfurt sowie das Bankenviertel und die Innenstadt sind gut erreichbar. Auch der Frankfurter Hauptbahnhof liegt unmittelbar am östlichen Rand des Gallus und bietet zahlreiche regionale, nationale und internationale Verbindungen.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Über die S-Bahn-Station Galluswarte verkehren die Linien S3, S4, S5 und S6. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Straßenbahn- und Busverbindungen. Die Straßenbahnlinien entlang der Mainzer Landstraße schaffen unter anderem direkte Verbindungen in Richtung Hauptbahnhof und Innenstadt.

Auch mit dem Pkw ist das Gallus aufgrund seiner zentralen Lage und der Anbindung an das übergeordnete Frankfurter Straßennetz gut erschlossen. Dadurch sind sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile und das Rhein-Main-Gebiet gut erreichbar.

Die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht das Gallus zu einer attraktiven Wohnlage für Berufstätige, Pendler und alle, die die Nähe zur Frankfurter Innenstadt schätzen.

Property ID: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

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: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

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: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com