

Frankfurt am Main – Nordend

Helle Zwei-Zimmer-Wohnung mit Garage und Stellplatz

Property ID: 22001126



www.von-poll.com

• PURCHASE PRICE 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 2

Property ID: 22001126 - 60316 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: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

At a glance

Property ID	22001126	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 60 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Occupancy as of	15.08.2022	Construction method	Solid
Floor	1	Usable Space	ca. 3 m ²
Rooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1974		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	146.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.10.2030		
Power Source	Gas		

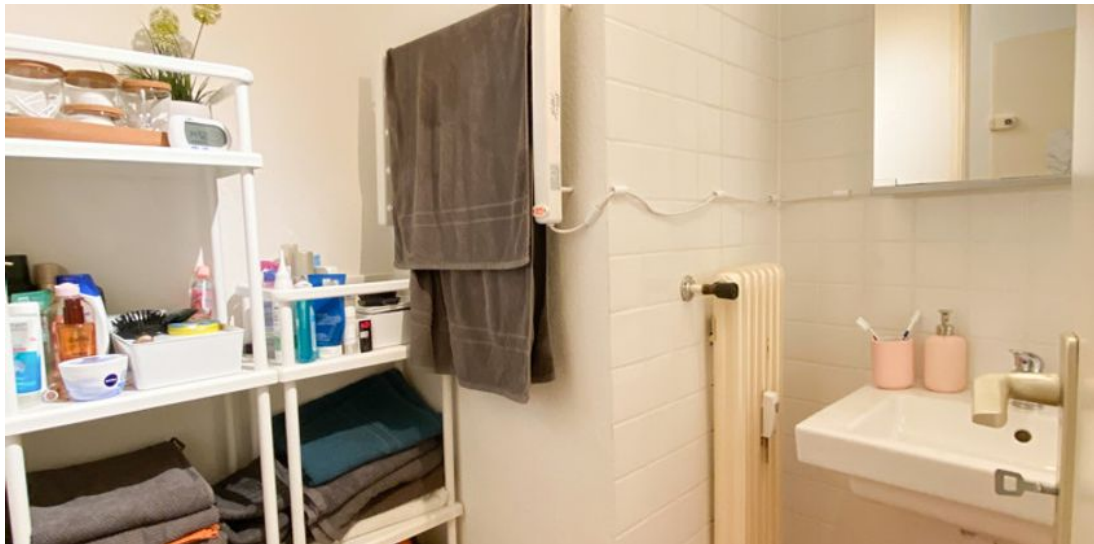
Property ID: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

The property



Property ID: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

The property



Property ID: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

The property



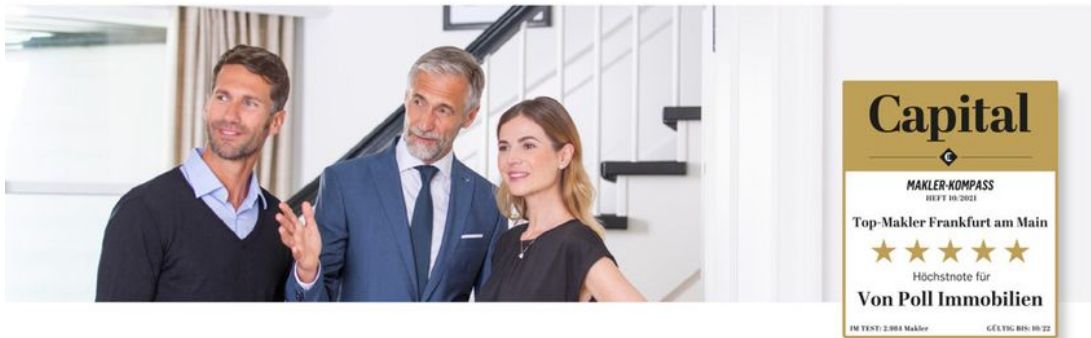
Property ID: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

The property



Property ID: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

The property

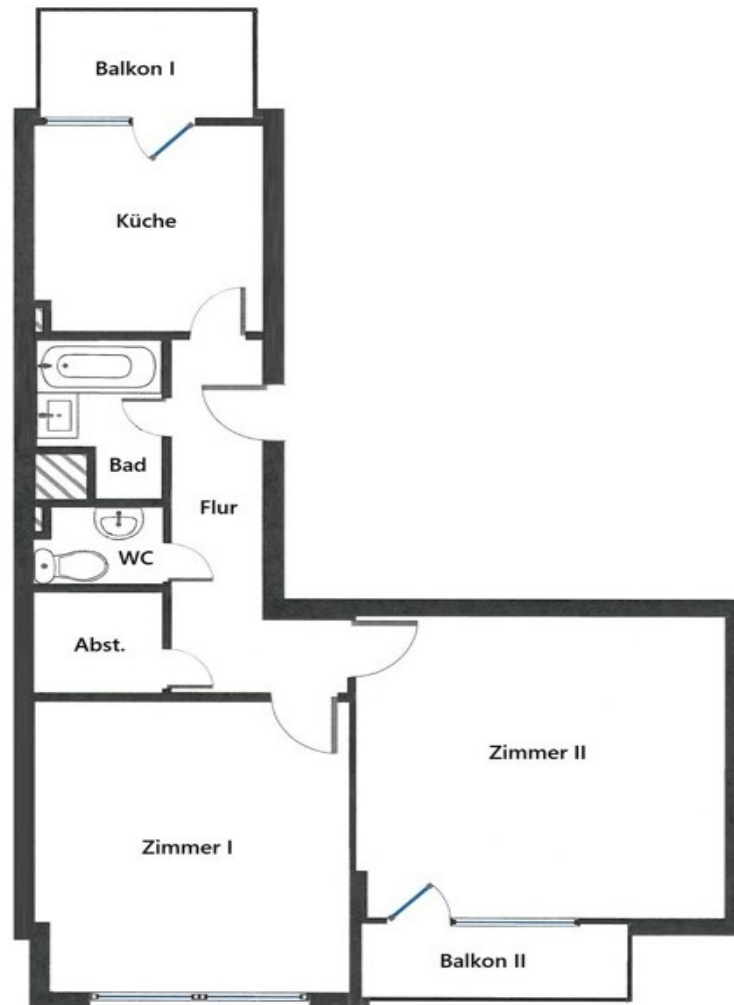


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 22001126 - 60316 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: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

A first impression

Diese Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage im beliebten Viertel Frankfurt Nordend. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in den ersten Stock des im Jahr 1974 erbauten Mehrfamilienhauses. Die circa 60 Quadratmeter Wohnfläche erstrecken sich über ein Wohn- oder Schlafzimmer mit Zugang zum ersten Balkon, einem zweiten Zimmer, einer Diele sowie einer separaten Küche samt Einbauküche und Zugang zum zweiten Balkon, zum Innenhof. Das Wannenbad erreicht man ebenfalls über die Diele. Nebenan befindet sich gesondert ein Gäste-WC. Weiterhin zählt ein geräumiger Abstellraum zu der Wohnung. Die Böden der Wohnräume und im Flur sind mit Parkett verlegt. Die Bäder als auch die Küche sind pflegeleicht gefliest. Abgerundet wird dieses Angebot von einem Kellerabteil, der gemeinschaftlichen Nutzung einer Waschküche und einem Fahrradabstellraum. Wie in allen guten Lagen Frankfurts sind Parkplätze und PKW-Stellplätze rar gesät. So aber nicht bei dieser Etagenwohnung. Genießen Sie eine eigene Einzelgarage, sowie einen Außenstellplatz im Innenhof. Im Hausgeld sind unter anderem die Heizkosten und Rücklagen enthalten.

Property ID: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Details of amenities

- Personenaufzug
- Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fliesenboden in Bad und Küche
 - Wannenbad
 - Separates WC
- Einzelgaragenstellplatz
- Außenstellplatz im Innenhof

Property ID: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

All about the location

Quirrig 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 ans luxuriöse 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 „Höhenstraße“ (U4) ist circa 7 Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 bzw. 20 Autominuten.

Property ID: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2030. Endenergieverbrauch beträgt 146.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 22001126 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt on the Main
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com