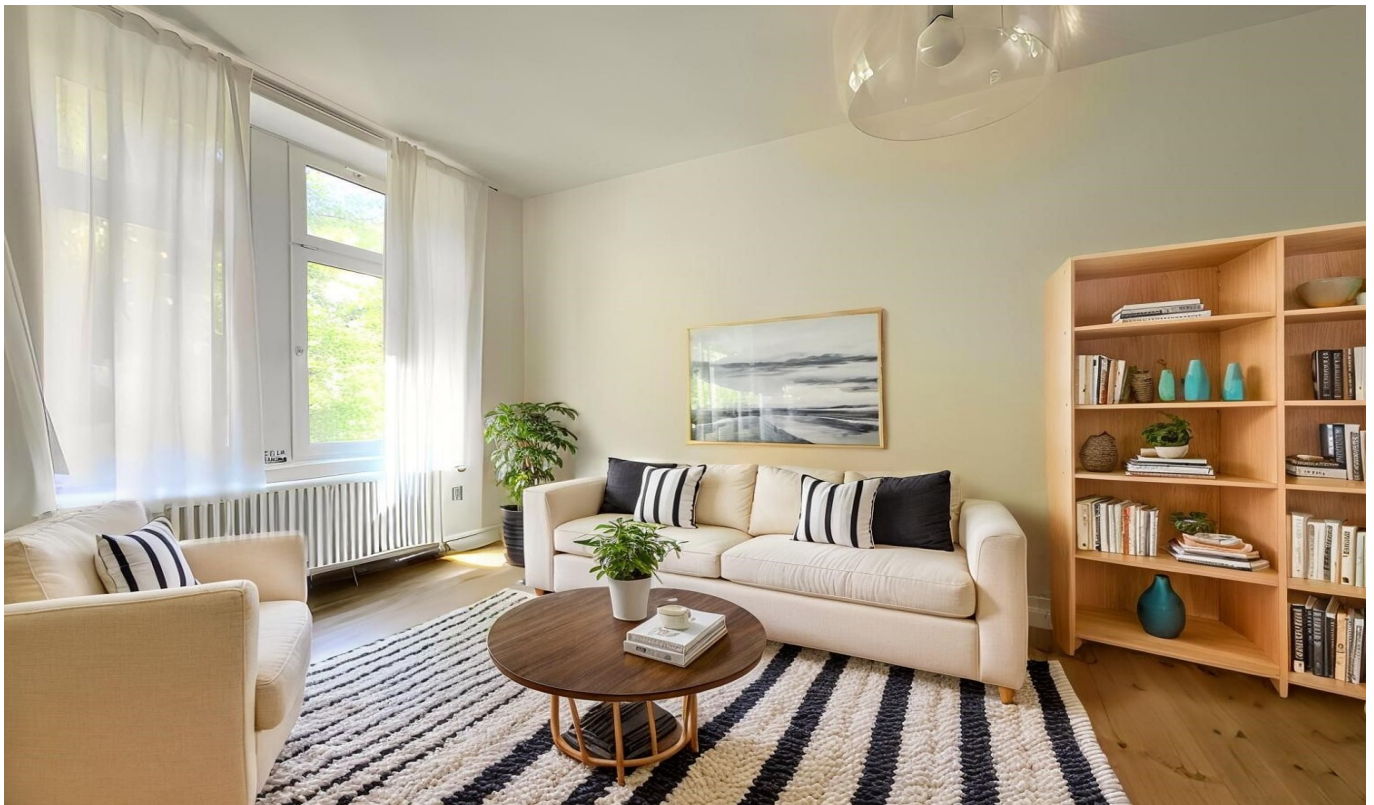


Frankfurt am Main – Nordend

# Renovated old building apartment with balcony and elevator in a prime Nordend location

*Property ID: 25001239*



**PURCHASE PRICE: 650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,18 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

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

Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## At a glance

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25001239                 |
| Living Space         | ca. 78,18 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 1                        |
| Rooms                | 3                        |
| Bedrooms             | 2                        |
| Bathrooms            | 1                        |
| Year of construction | 1900                     |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 650.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2002                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 3 m <sup>2</sup>                                                      |
| Equipment                     | Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                                       |

Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Energy Data

|                                |                              |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Single-storey heating system | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas                          | Final energy consumption                             | 263.20 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 14.08.2029                   | Energy efficiency class                              | H                              |
| Power Source                   | Gas                          | Year of construction according to energy certificate | 2002                           |

Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property





Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property



Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property



Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property





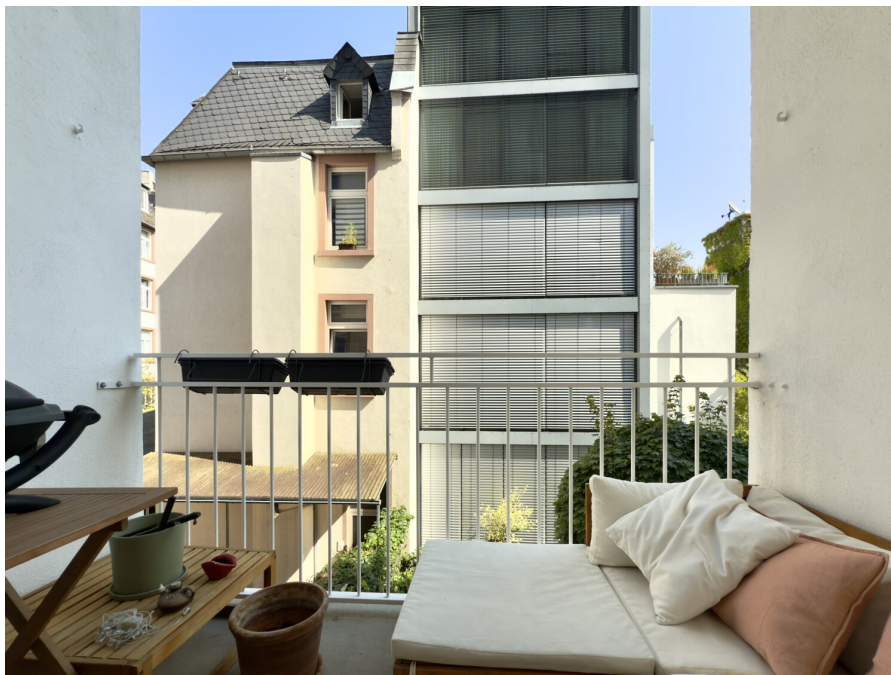
Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## The property



Property ID: 25001239 - 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: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## A first impression

This renovated period apartment in the heart of Frankfurt's popular Nordend district combines stylish charm with modern living comfort. Approximately 80 square meters of living space await you, featuring three generously sized rooms with high ceilings and large windows, creating a particularly inviting atmosphere. The bright kitchen is equipped with modern fitted units and impresses with its functionality and timeless design. The stylish bathroom offers maximum comfort with both a shower and a bathtub. High-quality parquet flooring in the living areas, tasteful tiles in the kitchen, bathroom, and WC, and painted non-woven wallpaper on the walls underscore the elegant living experience. A special highlight is the balcony overlooking the verdant garden, providing a tranquil oasis in the middle of the city. The period charm with its high ceilings and classic details blends harmoniously with contemporary amenities. The apartment is located in a well-maintained multi-family building dating back to 1900, equipped with an elevator, and boasts a fantastic location: Nordend is one of Frankfurt's most sought-after districts, offering a perfect mix of urban flair, cultural diversity, and a high quality of life. This offer is rounded off by a cellar compartment in the basement of the property. The apartment is currently rented at an annual net rent of €17,100.

Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Details of amenities

- Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Hohe Decken
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Doppelverglaste Fenster
- Balkon zum Hinterhof/Garten
- Aufzug
- Kellerabteil



Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## All about the location

Quirlig und zugleich entspannt – so präsentiert sich der zweitgrößte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend ist besonders bei Singles, Paaren aber auch bei Familien beliebt. Ein breites Angebot an Schulen, Kitas und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität. Zudem hat die Frankfurt School of Finance & Management hier ihren Sitz und verleiht dem Viertel internationales Flair.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Deutsche Nationalbibliothek, ein bedeutender Ort des Wissens und der Kultur.

Grüne Rückzugsorte wie der bezaubernde Bethmannpark, der idyllische Holzhausenpark mit seinem charmanten Wasserschlosschen und der weitläufige Günthersburgpark sind beliebte Treffpunkte für Kultur, Sport und Erholung.

Der Oeder Weg, die Eckenheimer Landstraße und die Berger Straße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Jeden Freitag lädt der Friedberger Markt mit seinen Ständen zum geselligen Start ins Wochenende ein.

Das Nordend ist zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer Landstraße und Friedberger Landstraße gelegen und in alle Richtungen hervorragend angebunden – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto. Mit der höchsten U-Bahn-Dichte Frankfurts sorgen gleich drei U-Bahn Linien (U1/U2/U3/U8, U4, U5) für schnelle Verbindungen. Ergänzt werden sie durch die Straßenbahnlinien 12 und 18 entlang der Friedberger Landstraße.

Property ID: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.8.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 263.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 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)