

Frankfurt - Nordend

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in guter Lage

Número de propiedad: 26001137



PRECIO DE COMPRA: 2.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 601,18 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO : 327 m²

Número de propiedad: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

De un vistazo

Número de propiedad	26001137
Superficie habitable	ca. 601,18 m ²
Año de construcción	1907
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	2.500.000 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 601 m ²

Número de propiedad: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.06.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	136.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1907

Número de propiedad: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahre um 1907. Es besteht aus neun Wohneinheiten.

Die vermietbare Wohnfläche beträgt ca. 601,18 m². Das Grundstück hat eine Größe von ca. 327 m².

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, wobei zwei Wohnungen über Gasetagenheizungen (Warmwasser) beheizt werden. Die Warmwasseraufbereitung ist dezentral über die Gasthermen oder Elektro-Boiler.

Die Wohnungen weisen nachgefragte und marktgerechte Größen auf.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und einige Wohnungen wurden vor der letzten Vermietung renoviert/saniert. Einige Wohnungen verfügen über einen Balkon an der Rückseite.

Die Liegenschaft befindet sich in den Erhaltungssatzungsgebieten E42 & E51 (Milieuschutzgebiet).

Número de propiedad: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

Todo sobre la ubicación

Quirrig und zugleich entspannt – so präsentiert sich der zweitgrößte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend, hier sein östlicher Teil, ist besonders bei Singles, Paaren und auch bei Familien beliebt. Ein breites Angebot an Schulen, Kitas und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität. Die Deutsche Nationalbibliothek, ein bedeutender Ort des Wissens und der Kultur, befindet sich in der Nähe. Grüne Rückzugsorte wie der Bethmannpark mit dem Chinesischen Garten und der weitläufige Günthersburgpark sind beliebte Treffpunkte für Kultur, Sport und Erholung. Oeder Weg und Berger Straße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Jeden Freitag lädt der Friedberger Markt mit seinen Ständen zum Einkauf regionaler Produkte ein, mittwochs und samstags der Bornheimer Wochenmarkt. Ganz nah in der benachbarten Waldschmidtstraße befinden sich das Künstler*innenhaus Mousonturm und das Kulturzentrum Naxoshalle.

Zwischen Eckenheimer Landstraße und Wittelsbacher Allee gibt es die höchste U-Bahn-Dichte Frankfurts (U4, U5, U6 und U7), ferner die Straßenbahnlinien 12, 14 und 18. Direkt an der Kantstraße befindet sich am Merianplatz eine Haltestelle der U4.

Número de propiedad: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26001137 - 60316 Frankfurt - Nordend

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com