

Frankfurt am Main – Nordend

Moderno ático dúplex con terraza en un encantador edificio antiguo.

Número de propiedad: 25001293



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 970.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

De un vistazo

Número de propiedad	25001293
Superficie habitable	ca. 105 m²
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1905
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	970.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	157.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.11.2035	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1905

Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



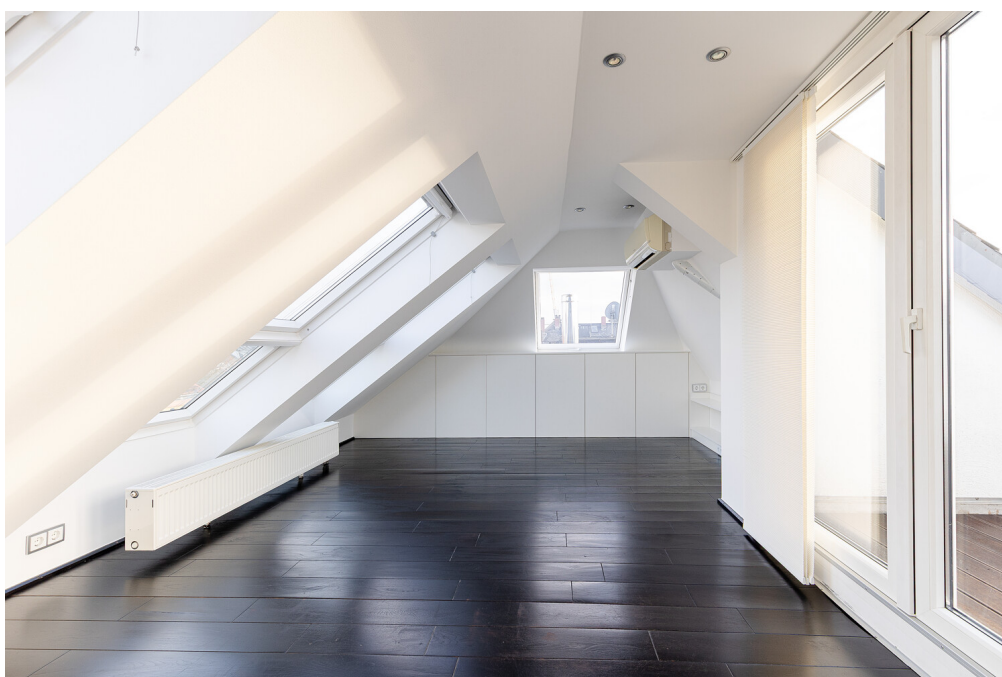
Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

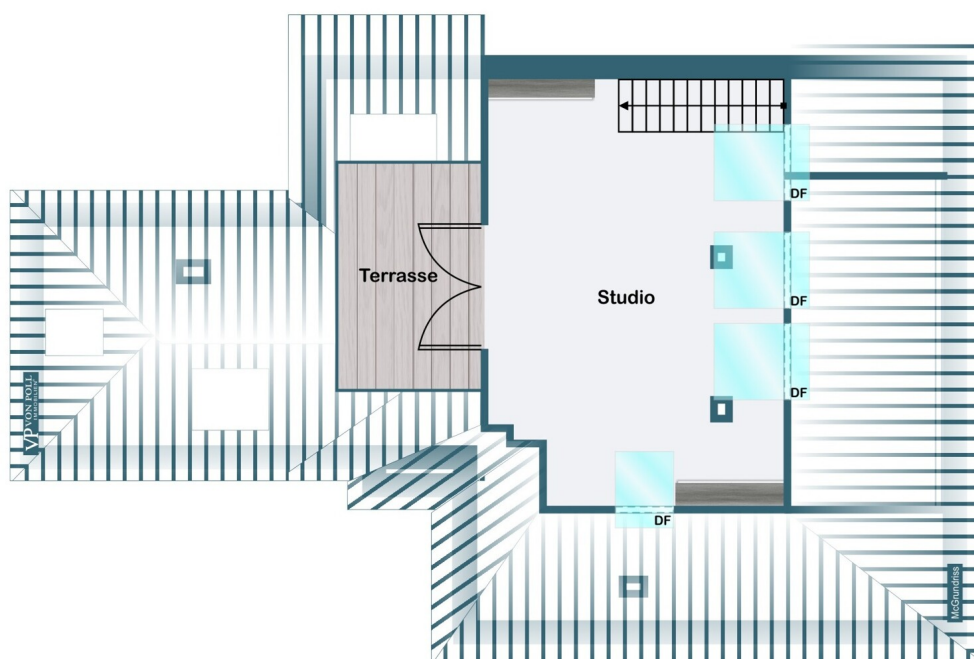


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

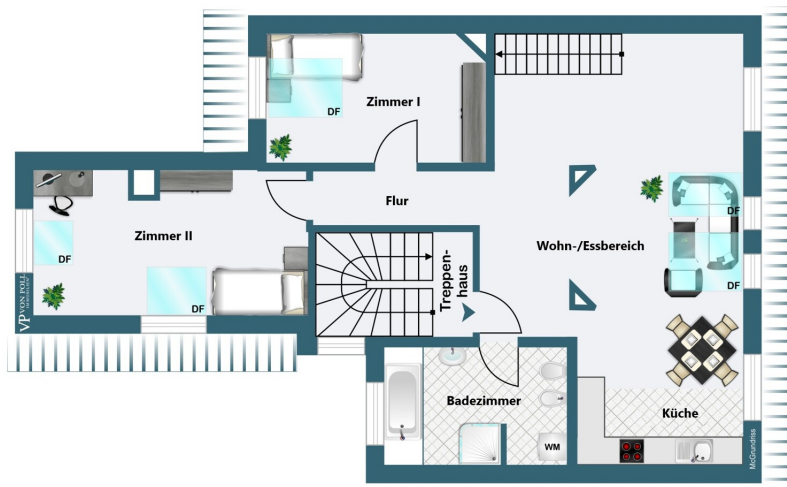
Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad



Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Una primera impresión

Este excepcional ático, ubicado en el codiciado distrito Nordend de Fráncfort, cerca de Merianplatz, combina un estilo de vida espacioso con un toque urbano. Distribuido en dos plantas, este dúplex impresiona por sus elegantes detalles y su moderno concepto de vida. El complejo residencial es pequeño y selecto. El ático consta de dos plantas: la cuarta planta/ático y un loft reformado con un estilo moderno. Una soleada terraza con una vista panorámica única del horizonte urbano es uno de los atractivos de este dúplex. Se accede al apartamento por una elegante escalera con encanto de época. Al entrar, los altos techos del ático crean un ambiente diáfano. Dos dormitorios con armarios empotrados de alta calidad y un moderno baño con luz natural conforman la zona privada. El elegante baño cuenta con grifería de alta gama y un diseño atemporal. El espacioso salón-comedor con cocina americana equipada y estufa de leña constituye el corazón del apartamento. Desde aquí, se accede a la segunda planta: un pequeño estudio, ideal como espacio de trabajo o zona de invitados, con una terraza contigua en la azotea, perfecta para disfrutar de un café por la mañana o de relajantes tardes con vistas a los tejados del extremo norte. Una estufa de leña hace las veces de chimenea. Un hermoso suelo de parquet, claraboyas con persianas y una moderna cocina completan el apartamento. El luminoso baño completo cuenta con acabados de alta calidad, y el resto de los materiales también son de una calidad premium y exclusiva. Una amplia plaza de aparcamiento exterior en el patio, con espacio para dos coches aparcados uno detrás del otro, completa esta atractiva oferta. El apartamento es ideal para parejas o familias pequeñas que aprecian la vida urbana en un entorno encantador y de alta calidad. Su proximidad a Bergerstrasse, con sus tiendas y restaurantes, así como las excelentes infraestructuras y conexiones de transporte, satisfacen todas las necesidades.

Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Detalles de los servicios

- Moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten
- Küchentheke-Insel
- Echtholz Dielenboden
- Kaminofen
- Einbauschränke in den Schlafzimmern
- Elektrische Rollläden im Schlafzimmer
- Hohe Decken
- Downlights
- Sockelbeleuchtung/Nachtbeleuchtung im Flur
- Modernes Tageslichtbad mit Walk-In Dusche und Badewanne
- Klimaanlage (Bedarfskühlung und Heizung) in den Schlafzimmern und im Dachstudio
- Dachflächenfenster
- Dachterrasse mit Skylineblick
- Großer Kellerraum
- Waschküche im Keller
- Stellplatz im Hof

Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – 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 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 Holzhausenviertel mit seinem charmanten Wasserschloß 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 zwei U-Bahn Linien (U4, U5) für schnelle Verbindungen. Ergänzt werden sie durch die Straßenbahnlinien 12 und 18 entlang der Friedberger Landstraße.

Número de propiedad: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

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 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: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – 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: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com