

Frankfurt am Main – Oberrad

Moderno apartamento de dos habitaciones con invernadero.

Número de propiedad: 25001289



PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83,61 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

- 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: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

De un vistazo

Número de propiedad	25001289
Superficie habitable	ca. 83,61 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	449.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural pesado	Demanda de energía final	67.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.09.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

La propiedad



Número de propiedad: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

La propiedad



Número de propiedad: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

La propiedad



Número de propiedad: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

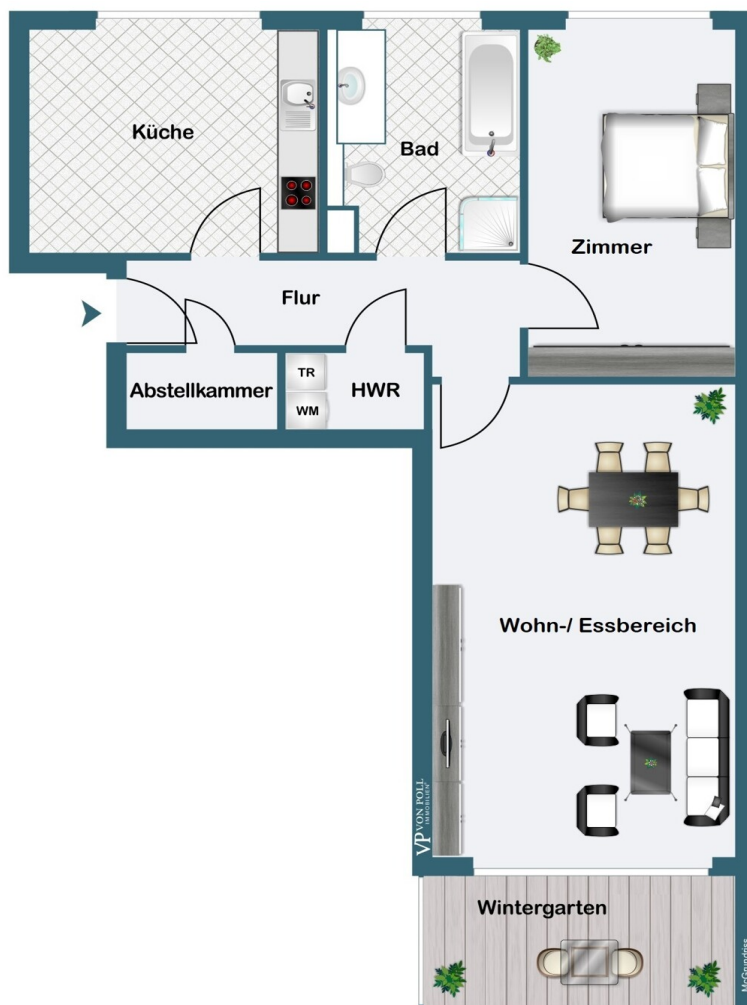
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

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: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Una primera impresión

Este moderno apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien cuidado con un precioso jardín comunitario, en una zona tranquila de Oberrad. El apartamento es luminoso y moderno. Un recibidor con armario da acceso a la cocina-comedor. La moderna cocina equipada, los ventanales y las vistas a la vegetación circundante crean un comedor único que invita a relajarse. El salón-comedor da al invernadero, que podría utilizarse como despacho. El dormitorio, también con ventanales y vistas al jardín, ofrece amplio espacio para un vestidor. Una plaza de aparcamiento subterráneo completa esta atractiva oferta. El apartamento es perfecto para solteros, parejas y personas mayores que aprecian las vistas a la vegetación y su conveniente ubicación cerca del centro.

Número de propiedad: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Detalles de los servicios

- Garderobe
- Videogegensprechanlage
- Einbauküche mit Siemensgeräten und Waschmaschine/Trockner
- Modernes Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Hochwertige weiße Fliesen mit Fußbodenheizung in der Wohnung
- Bodentiefe Fenster
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Garten mit gemeinschaftlicher Nutzung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Número de propiedad: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Todo sobre la ubicación

Direkt angrenzend an das beliebte Sachsenhausen erstreckt sich Oberrad zwischen Stadtwald und Main nach Osten bis zur Grenze Offenbachs. Trotz seiner Nähe zur Frankfurter Innenstadt bewahrt der Stadtteil seinen traditionsreichen Charakter als „Gärtnerdorf“: Fast die Hälfte der Fläche wird bis heute für den Obst- und Gemüseanbau genutzt. Auch die sieben Kräuter der berühmten Frankfurter Grünen Soße gedeihen hier – ein lebendiges Zeugnis der lokalen Kultur und Geschichte.

Die Bebauung präsentiert sich offen, abwechslungsreich und von besonderem Charme. Entlang des Goldbergwegs reihen sich elegante freistehende Häuser mit gepflegten Gärten; die parallel verlaufende Offenbacher Landstraße bildet mit ihren kleinen, individuellen Geschäften ein lebendiges Versorgungszentrum. Zwei Straßenbahnlinien verbinden Oberrad direkt mit der Innenstadt. Rund um den Buchrainplatz, dem pulsierenden Herzen des Viertels, lockt der Wochenmarkt am Samstag mit frischen Spezialitäten und regionalen Produkten.

Oberrad bietet eine beeindruckende Erholungsqualität auf kurzen Wegen. Südlich schließt sich der Stadtwald – hier Scheerwald genannt – mit zahlreichen Freizeitangeboten für Groß und Klein an. Nördlich liegt in angenehmer Nähe das Mainufer, das mit einem herrlichen Blick auf die Frankfurter Skyline begeistert. Zahlreiche Bootshauslokale und die historische Gerbermühle laden zum entspannten Verweilen ein und verleihen dem Uferabschnitt eine besondere Atmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 15 und 16 sowie die Buslinien 81 und 82 gewährleisten schnelle Verbindungen innerhalb Frankfurts. Über die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse „Offenbach Kaiserlei“ erreichen Sie zudem bequem die A661 und das überregionale Verkehrsnetz.

Número de propiedad: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 67.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

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