

Frankfurt am Main - Gallusviertel

Modernes Apartment mit eigener Terrasse

Número de propiedad: 26001223



PRECIO DE COMPRA: **310.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 40 m²** • HABITACIONES: **1.5**

Número de propiedad: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

- **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: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

De un vistazo

Número de propiedad	26001223
Superficie habitable	ca. 40 m ²
Habitaciones	1.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2021

Precio de compra	310.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	21.07.2031
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	41.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

La propiedad



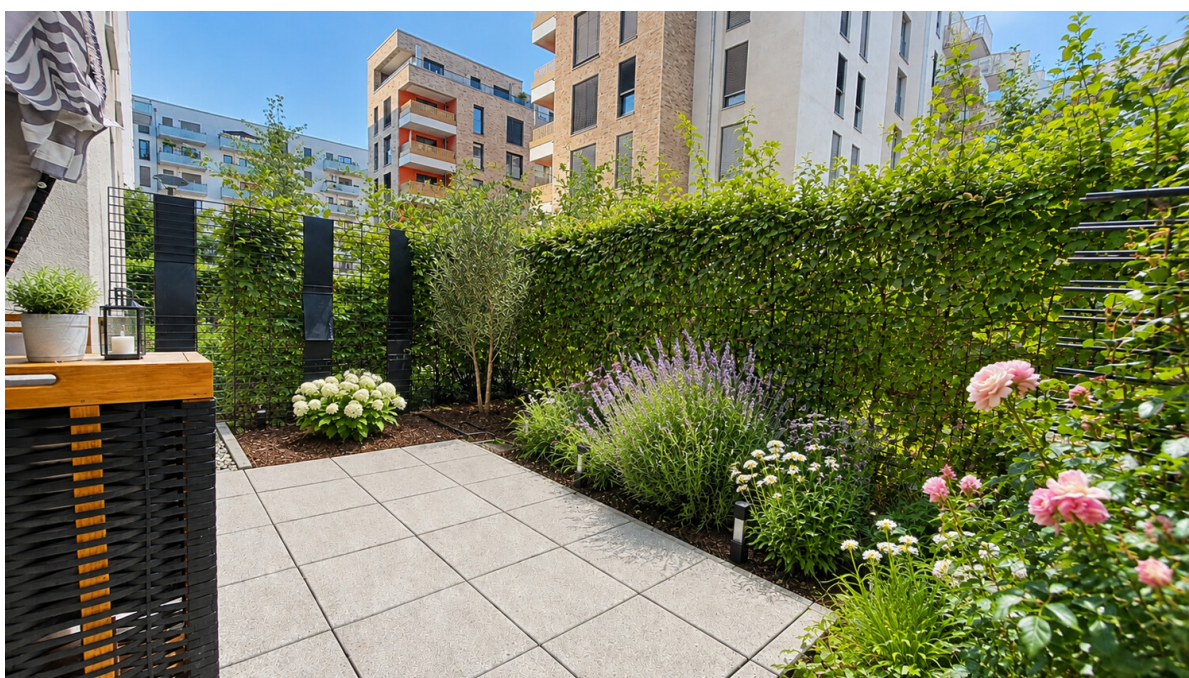
Número de propiedad: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

La propiedad



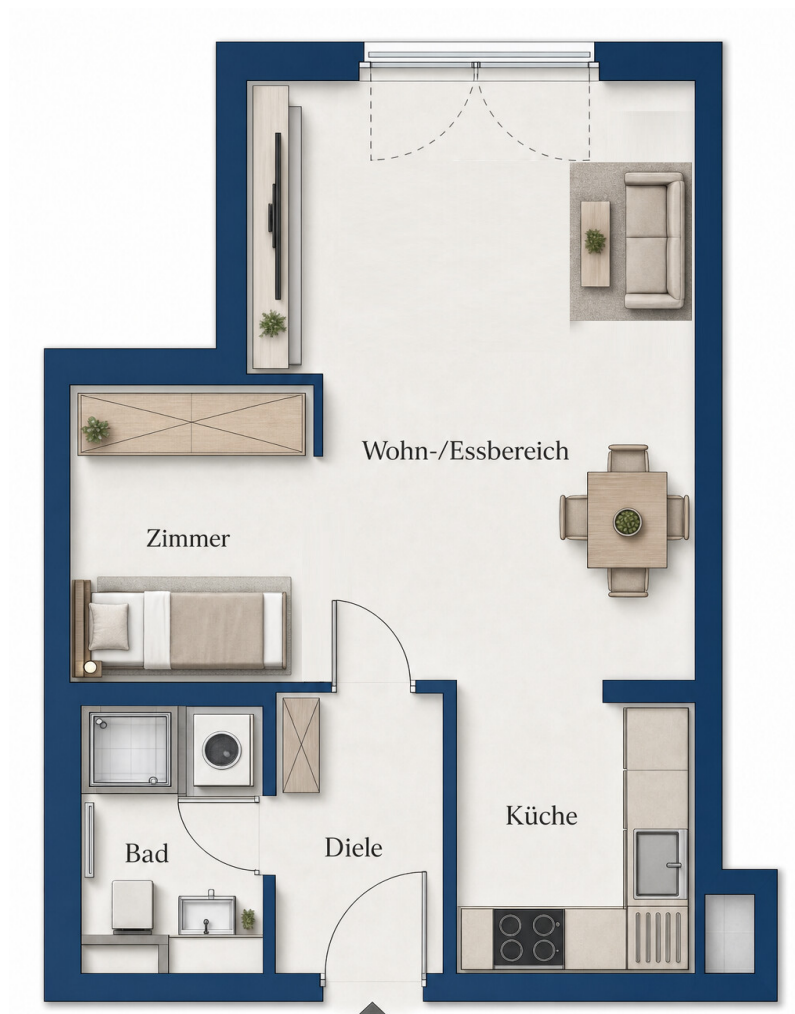
Número de propiedad: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

La propiedad



Número de propiedad: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

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: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

Una primera impresión

Diese moderne 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten, im Jahr 2021 errichteten Wohnanlage in Frankfurt-Gallus. Mit einer Wohnfläche von circa 40 m² bietet sie ein komfortables Wohnambiente und eine moderne Ausstattung.

Die eigene Terrasse erweitert den Wohnbereich um einen attraktiven Freiraum und lädt zum Verweilen ein. Sie ist separat zugänglich. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und Bestandteil der Wohnung.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die über Fernwärme versorgt wird. Dreifach verglaste Fenster tragen zudem zu einem angenehmen Raumklima bei.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen Kellerraum. Darüber hinaus steht den Bewohnern der Wohnanlage ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung.

Die Wohnung steht derzeit leer und kann kurzfristig bezogen werden. Mit ihrem jungen Baujahr, der eigenen Terrasse und der modernen Ausstattung eignet sie sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Número de propiedad: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Terrasse
- Wärmeversorgung über Fernwärme
- Eigener Kellerraum
- Fahrradraum

Número de propiedad: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Gallus, einer urbanen und dynamisch gewachsenen Wohnlage westlich der Innenstadt. Das Gallus verbindet die Nähe zur Frankfurter City mit einer sehr guten Infrastruktur und hat sich insbesondere durch die Entwicklung des angrenzenden Europaviertels zu einem vielseitigen Wohn- und Arbeitsstandort entwickelt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister befinden sich im Stadtteil und in der näheren Umgebung.

Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu wichtigen Frankfurter Wirtschafts- und Geschäftsstandorten. Das Europaviertel, die Messe Frankfurt sowie das Bankenviertel und die Innenstadt sind gut erreichbar. Auch der Frankfurter Hauptbahnhof liegt unmittelbar am östlichen Rand des Gallus und bietet zahlreiche regionale, nationale und internationale Verbindungen.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Über die S-Bahn-Station Galluswarte verkehren die Linien S3, S4, S5 und S6. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Straßenbahn- und Busverbindungen. Die Straßenbahnlinien entlang der Mainzer Landstraße schaffen unter anderem direkte Verbindungen in Richtung Hauptbahnhof und Innenstadt.

Auch mit dem Pkw ist das Gallus aufgrund seiner zentralen Lage und der Anbindung an das übergeordnete Frankfurter Straßennetz gut erschlossen. Dadurch sind sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile und das Rhein-Main-Gebiet gut erreichbar.

Die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht das Gallus zu einer attraktiven Wohnlage für Berufstätige, Pendler und alle, die die Nähe zur Frankfurter Innenstadt schätzen.

Número de propiedad: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26001223 - 60326 Frankfurt am Main - Gallusviertel

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