Frankfurt am Main – Nordend

Apartamento reformado en edificio antiguo con balcón y ascensor en una ubicación privilegiada en Nordend.

Número de propiedad: 25001239

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 78,18 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

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

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

De un vistazo

Número de propiedad	25001239
Superficie habitable	ca. 78,18 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	650.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2002
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 3 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.08.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	263.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

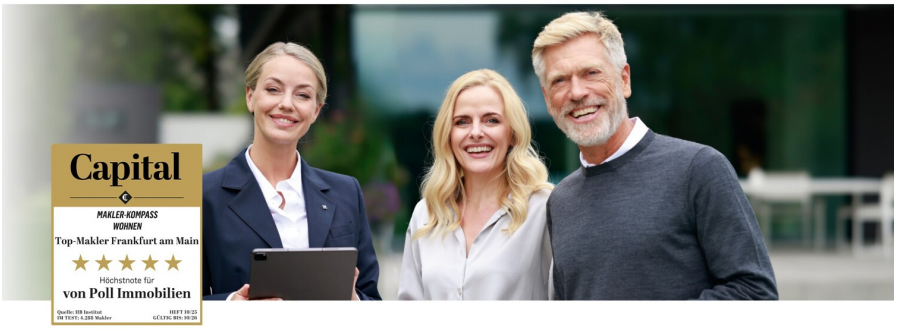
Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

Número de propiedad: 25001239 - 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.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Una primera impresión

Este apartamento de época renovado, ubicado en el corazón del popular distrito Nordend de Fráncfort, combina un encanto elegante con la comodidad de una vida moderna. Le esperan aproximadamente 80 metros cuadrados de espacio habitable, distribuidos en tres amplias habitaciones con techos altos y amplios ventanales que crean un ambiente especialmente acogedor. La luminosa cocina, equipada con modernos muebles empotrados, impresiona por su funcionalidad y diseño atemporal. El elegante baño ofrece el máximo confort con ducha y bañera. Suelos de parqué de alta calidad en las zonas de estar, elegantes azulejos en la cocina, el baño y el aseo, y papel pintado no tejido pintado en las paredes realzan la elegante experiencia de vida. Un punto culminante es el balcón con vistas al frondoso jardín, un oasis de tranquilidad en medio de la ciudad. El encanto de época, con sus altos techos y detalles clásicos, se integra armoniosamente con las comodidades contemporáneas. El apartamento se encuentra en un edificio plurifamiliar bien mantenido que data de 1900, con ascensor, y goza de una ubicación privilegiada: Nordend es uno de los distritos más codiciados de Fráncfort, con una combinación perfecta de ambiente urbano, diversidad cultural y alta calidad de vida. Esta oferta se completa con un trastero en el sótano de la propiedad. El apartamento se alquila actualmente por una renta neta anual de 17.100 €.

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Todo sobre la ubicación

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 Wasserschlösschen 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.

Número de propiedad: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 263.20 kwh/(m²*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 Handelsregisterauszugs, 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: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com