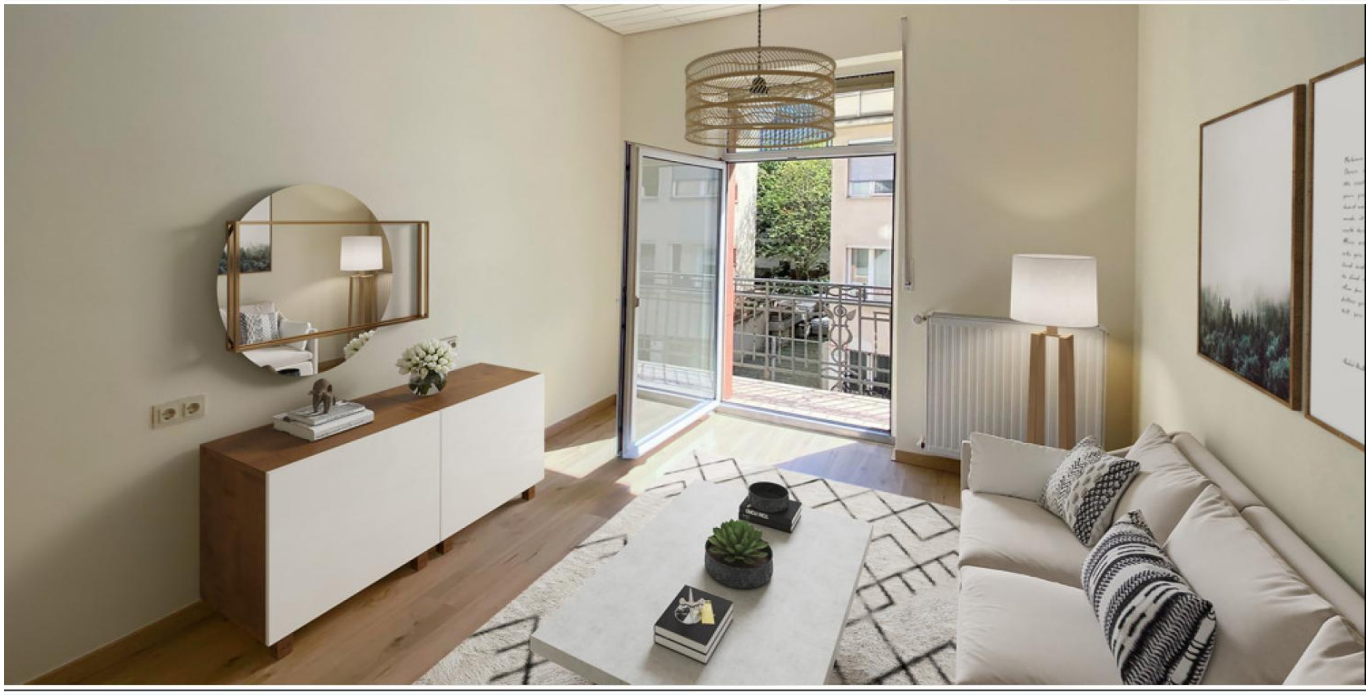
Frankfurt am Main – Nordend

Altbau mit Potential im Nordend! Drei-Zimmer-Altbauwohnung mit zwei Balkonen und Blick in den Garten

CODE DU BIEN: 23001203



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 515.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001203
Surface habitable	ca. 75 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1904

Prix d'achat	515.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 19 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.02.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	91.10 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

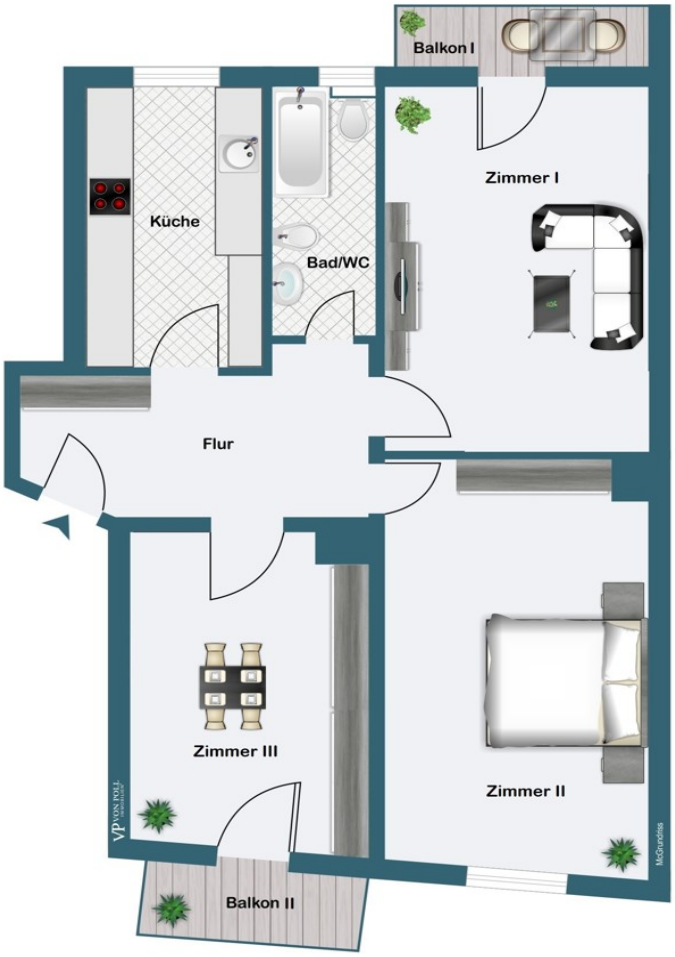
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Une première impression

Diese komfortable und ansprechende Drei-Zimmer-Altbauwohnung mit zwei Balkonen befindet sich in der Beletage eines gepflegten Stilaltbaus im Nordend. Die lichtdurchflutete Wohnung präsentiert sich hell und komfortabel. Sie verfügt über drei große, wohnliche Zimmer. Von dem Wohnzimmer hat mit Zugang auf den Balkon mit Blick in den Garten sowie in den schönen grünen Hinterhof. Das Ess/Arbeitszimmer, ebenso mit angrenzendem Balkon, bietet einen gemütlichen Sonnenplatz zum Verweilen, das großzügige Schlafzimmer mit Platz für einen großen Kleiderschrank, sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Die helle Küche bietet ausreichend Platz für einen schönen Esstisch. Die Wohnung ist frisch renoviert und verfügt über einen neuen Laminatboden in Holzdielenoptik. Ein großzügiger Kellerraum von circa 20 Quadratmetern steht dem zukünftigen Käufer zur Verfügung. Eine hervorragende Altbauwohnung, ideal für Paare, die die Nähe zur Natur sowie auch zur beliebten Berger Straße schätzen.

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Détails des commodités

- Laminatboden in Dielenoptik
- Hohe Decken
- Frisch renoviert
- Badezimmer mit Badewanne
- Zwei Balkone
- Gartenmitbenutzung
- Großer, trockener Kellerraum

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Tout sur l'emplacement

Quirlig und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenpark samt Wasserschlößchen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet. Die U-Bahnstation „Deutsche Nationalbibliothek“ (U5) ist circa acht Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 17 Autominuten.

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 91.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com