

Frankfurt am Main – Nordend

Appartement penthouse moderne avec terrasse dans un charmant immeuble ancien

CODE DU BIEN: 25001293



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 970.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 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: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25001293 | Prix d'achat | 970.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 105 m ² | Type | Maisonette |
| Etage | 4 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 3 | Modernisation / Rénovation | 2010 |
| Chambres à coucher | 2 | État de la propriété | Refait à neuf |
| Salles de bains | 1 | Technique de construction | massif |
| Année de construction | 1905 | Surface de plancher | ca. 10 m ² |
| Place de stationnement | 1 x surface libre | Aménagement | Terrasse, Cheminée, Bloc-cuisine |

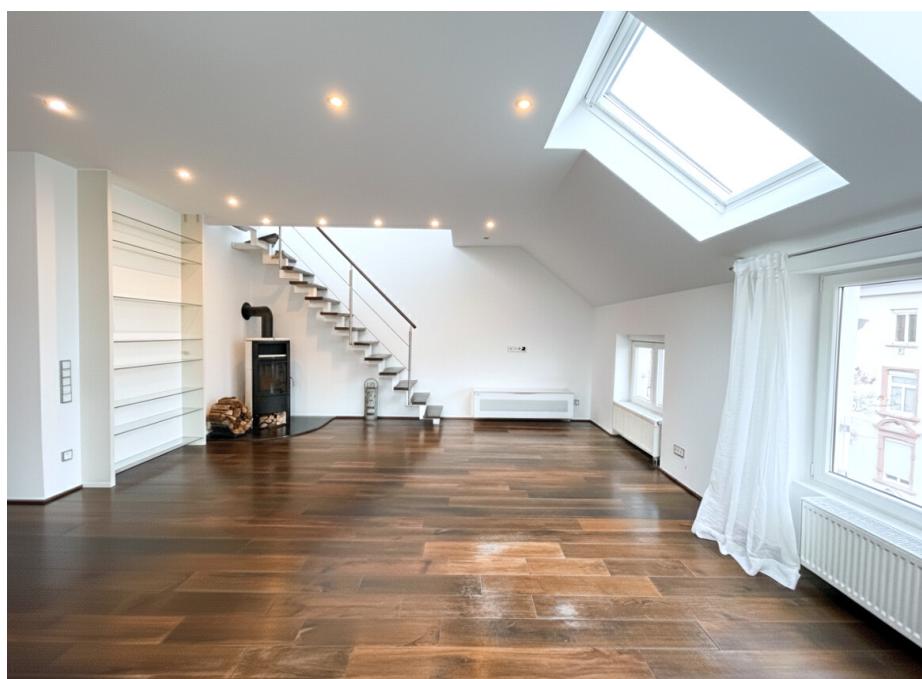
CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Informations énergétiques

| | | | |
|--|---------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel léger | Consommation d'énergie | 157.30 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 25.11.2035 | Classement énergétique | E |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1905 |

CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



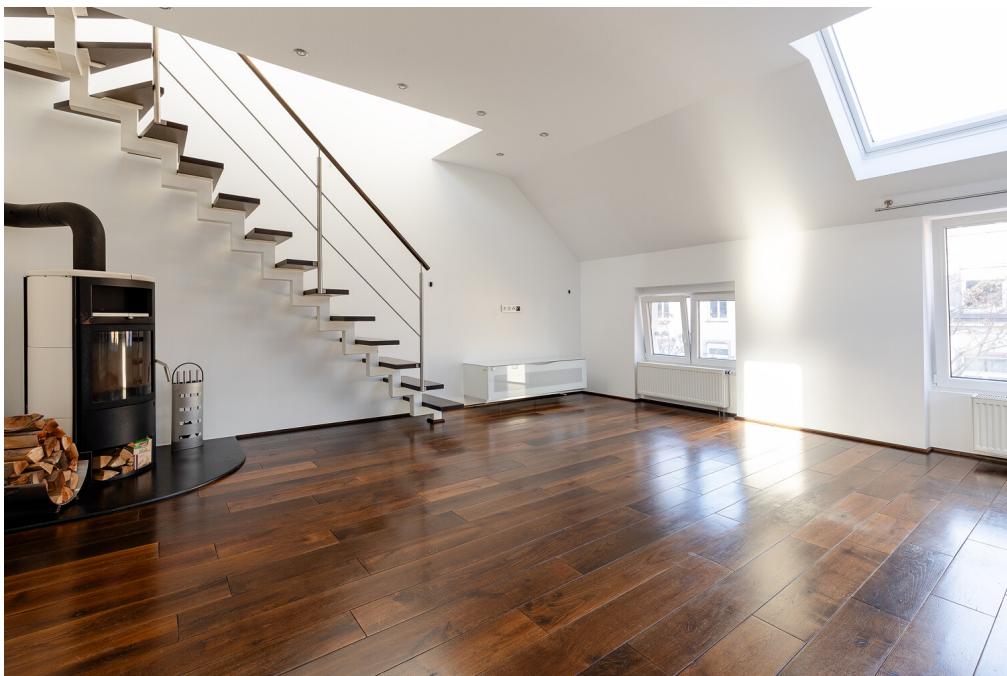
CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



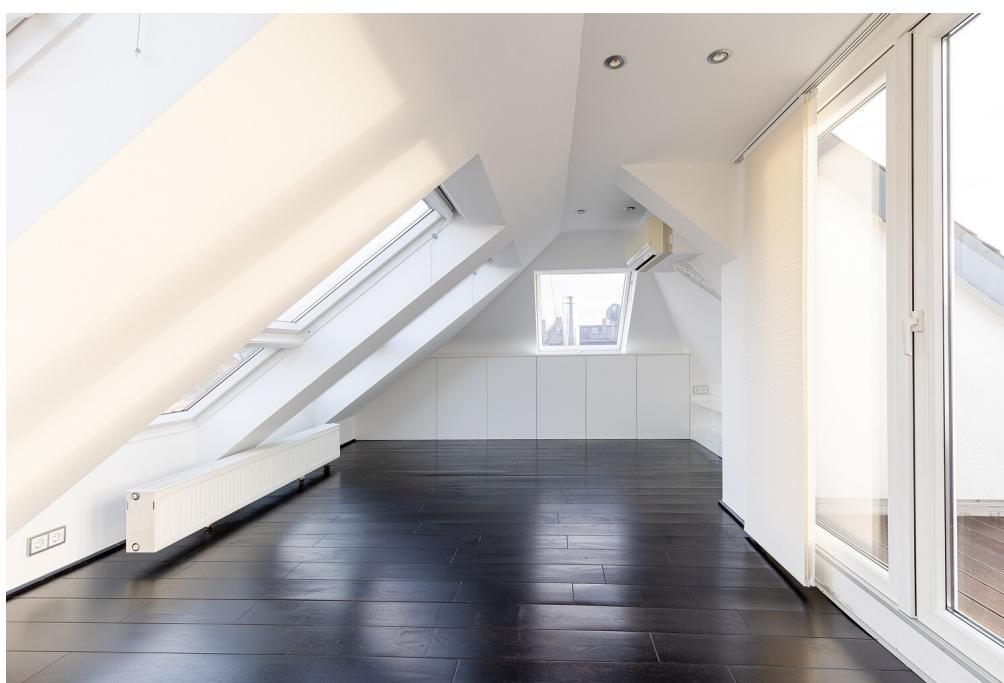
CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

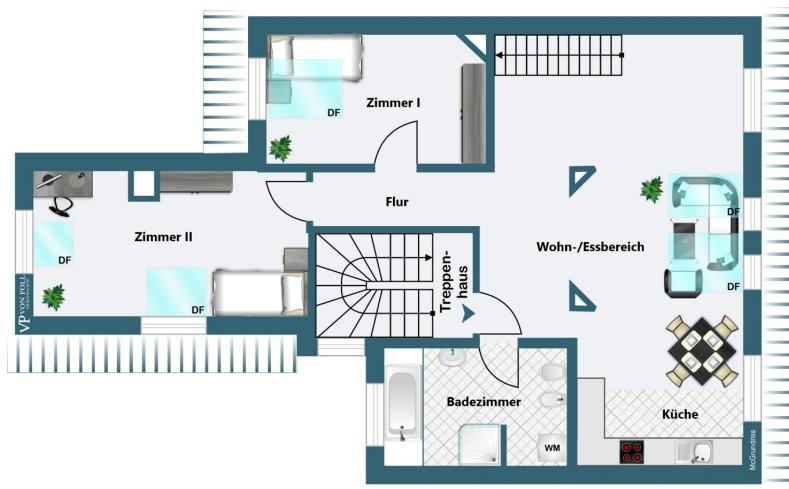
CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 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: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Une première impression

Ce penthouse exceptionnel, situé dans le quartier très prisé de Nordend à Francfort, près de Merianplatz, allie espaces généreux et style urbain. Réparti sur deux niveaux, ce duplex séduit par ses finitions soignées et son concept de vie moderne. La résidence est de petite taille et très prisée. L'appartement, situé au dernier étage, se compose de deux niveaux : le quatrième étage/grenier et un loft aménagé avec goût. Une terrasse ensoleillée offrant une vue panoramique imprenable sur la ville est l'un des atouts majeurs de ce duplex. On y accède par un élégant escalier au charme d'antan. Dès l'entrée, la hauteur sous plafond du grenier crée une atmosphère aérée. Deux chambres avec placards intégrés haut de gamme et une salle de bains moderne et lumineuse constituent l'espace privé. Cette salle de bains chic est dotée d'équipements de luxe et d'un design intemporel. Le vaste séjour/salle à manger, avec sa cuisine américaine équipée et son poêle à bois, forme le cœur de l'appartement. De là, vous accédez au deuxième étage : un petit studio, idéal comme espace de travail ou chambre d'amis, avec une terrasse sur le toit attenante, parfaite pour savourer un café le matin ou se détendre en soirée en admirant la vue sur les toits du nord. Un poêle à bois fait office de cheminée. Un magnifique parquet, des fenêtres de toit avec stores et une cuisine moderne complètent l'appartement. La salle de bain, lumineuse et entièrement équipée, bénéficie de finitions haut de gamme, et les autres matériaux sont également de qualité supérieure. Une grande place de parking extérieure dans la cour – pouvant accueillir deux voitures l'une derrière l'autre – complète ce bien attractif. Cet appartement est idéal pour un couple ou une petite famille appréciant la vie urbaine dans un cadre charmant et de grande qualité. Sa proximité avec la Bergerstrasse, ses commerces et restaurants, ainsi que son excellent réseau de transports en commun, répondent à tous les besoins.

CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Détails des commodités

- 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 Schlafzimmer und im Dachstudio
- Dachflächenfenster
- Dachterrasse mit Skylineblick
- Großer Kellerraum
- Waschküche im Keller
- Stellplatz im Hof

CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Tout sur l'emplacement

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 zwei U-Bahn Linien (U4, U5) für schnelle Verbindungen. Ergänzt werden sie durch die Straßenbahnlinien 12 und 18 entlang der Friedberger Landstraße.

CODE DU BIEN: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Contact

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

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com