

Frankfurt am Main – Nordend

Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in bester Nordendlage

CODE DU BIEN: 23001232



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55,26 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23001232 - 60322 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: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001232
Surface habitable	ca. 55,26 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	395.000 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. 0 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

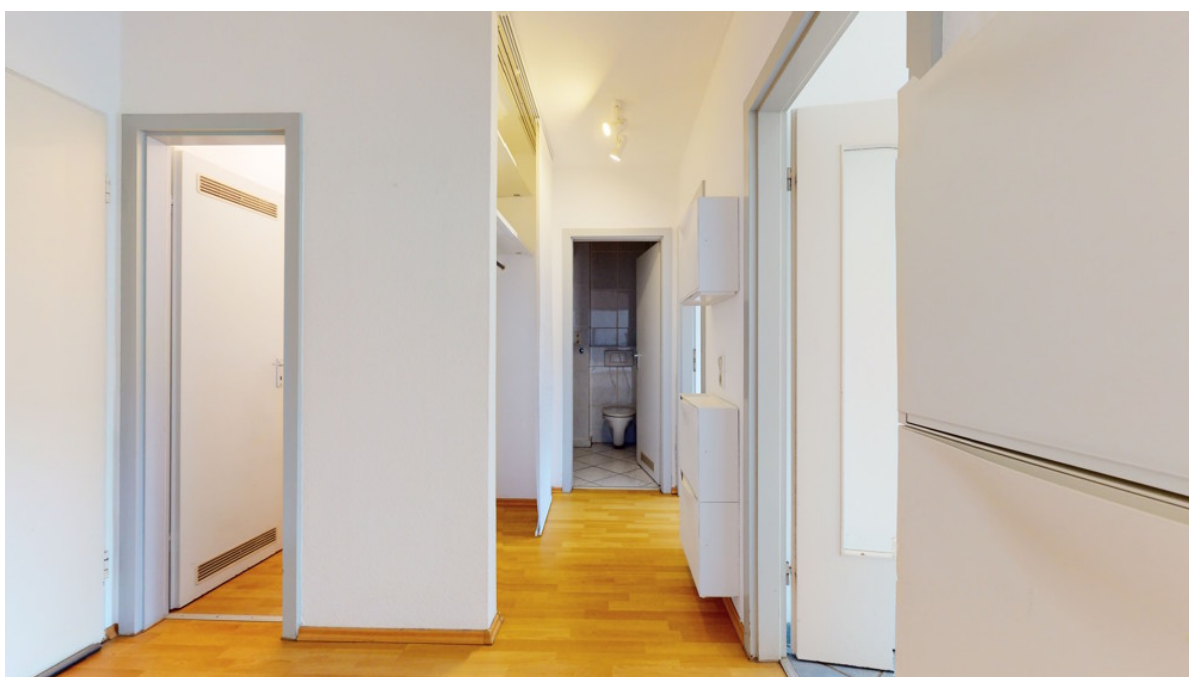
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	25.04.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	163.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 23001232 - 60322 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: 23001232 - 60322 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: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Une première impression

Diese lichtdurchflutete Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, zentralen Lage im Nordend. Innerhalb weniger Gehminuten gelangen Sie zum Grüneburgweg und dem Oederweg mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die Wohnung im dritten Obergeschoss ist bequem per Aufzug erreichbar. Von der großzügigen Diele aus gelangt man rechts in den hellen Wohn-/ Essbereich, der einen direkten Zugang zum Balkon bietet – von dort aus genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne. Zur Linken befindet sich sowohl das Badezimmer mit Dusche, als auch ein geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. In der Diele befindet sich ein praktischer Abstellraum und eine Garderobe. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenstellplatz, welcher in dieser Wohngegend notwendig ist. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Détails des commodités

- Einbauküche
- großer Balkon
- Stellplatz
- Abstellraum

CODE DU BIEN: 23001232 - 60322 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 Holzhauspark 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 „Grüneburgweg“ (U1, U2, U3, U8) ist circa zwei Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 20 Autominuten.

CODE DU BIEN: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 163.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 23001232 - 60322 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