Frankfurt am Main – Griesheim

Vielseitige Doppelhaushälfte mit Ausbaupotential

??????? ????????: 24001026

???? ??????: 430.000 EUR • ?????????: ca. 71 m² • ???????: 4 • ?????? ???: 476 m²

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

?? ??? ?????

??????? ????????	24001026
?????????	ca. 71 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1949

???? ??????	430.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ?????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ?????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

??????????? ????????

????????? ?????????	???????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	512.20 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	25.01.2034	????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

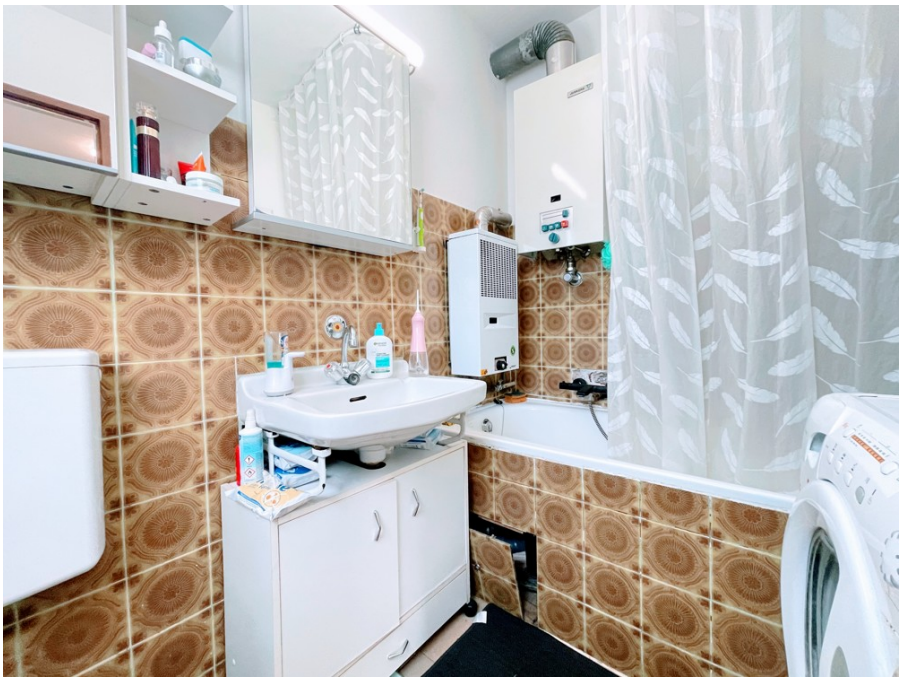
?? ???????

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

?? ???????



??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

?? ???????

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

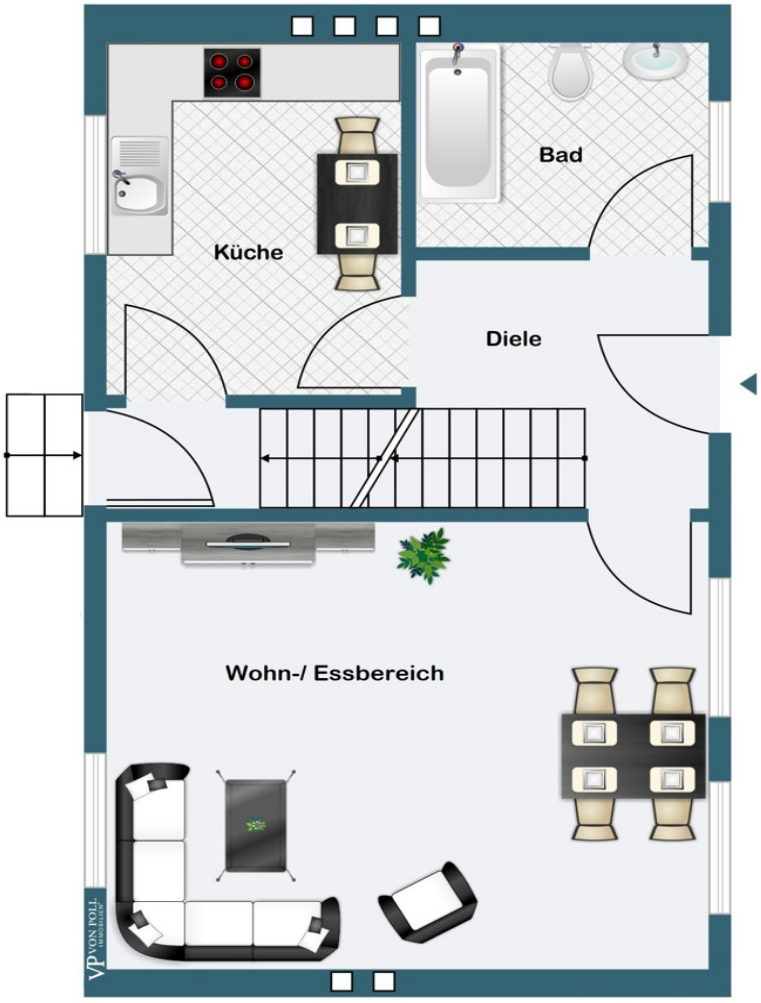
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

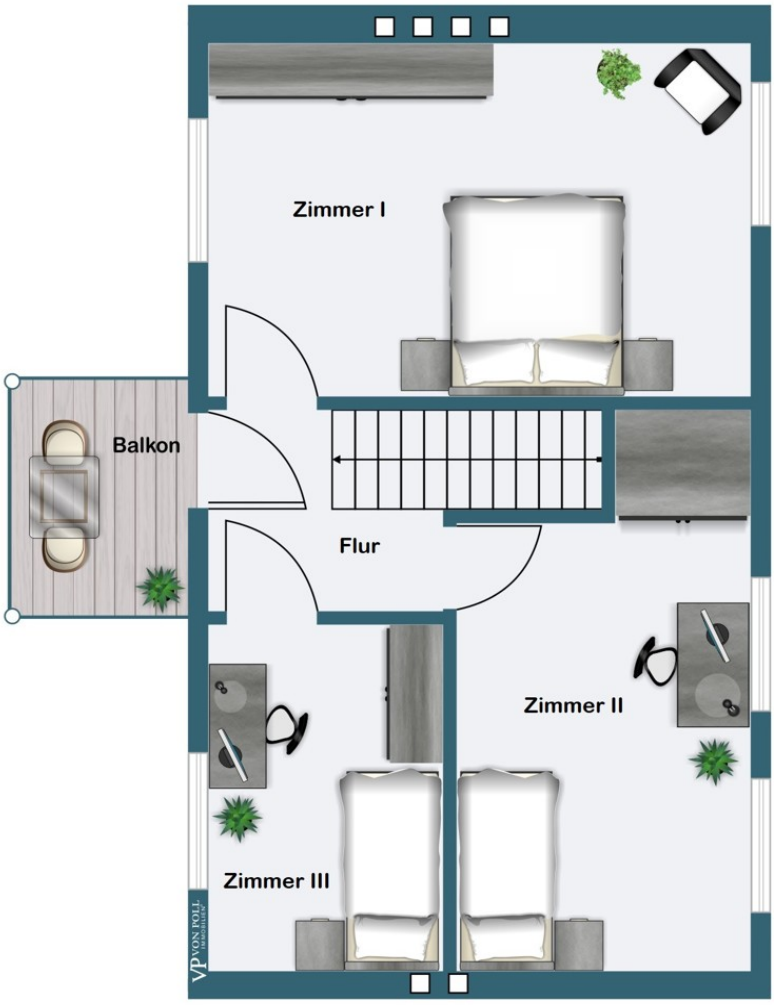
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

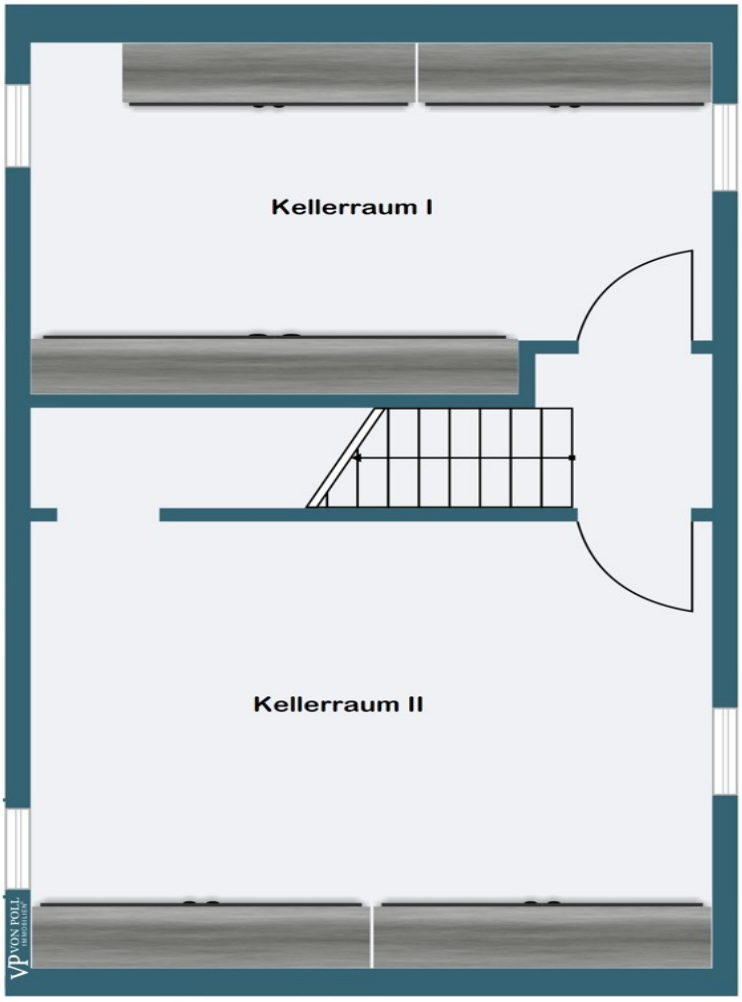
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

??????




Zimmer I
Balkon
Flur
Zimmer II
Zimmer III


Kellerraum I
Kellerraum II

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

??? ????? ????????

In unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Nied steht eine charmante Doppelhaushälfte zum Verkauf. Das sanierungsbedürftige Haus aus dem Jahr 1949 kann mit Hilfe einer KfW-Förderung kostengünstig in ein modernes und energieeffizientes Zuhause umgewandelt werden. Kleine Familien und Paare können sich in naturnaher Umgebung ein Zuhause ganz nach ihren Vorstellungen schaffen. Die stadtnahe Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen.

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

????????????? ??? ???????

- Holzofen
- Voll unterkellert
- Balkon
- Terrasse
- Garten

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

??? ??? ??? ??????????

Griesheim befindet sich nördlich des Mains. Im Süden befindet sich das Ortszentrum mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Gastronomie. Griesheim-Mitte, gelegen zwischen Bahnlinie und Mainzer Landstraße, ist geprägt durch den Siedlungsbau der 1960er und 1970er Jahre. Griesheim-Nord entstand zu großen Teilen in den frühen 1950er Jahren durch den Bau von Wohnungen. Griesheim nennt den einzigen Yachthafen direkt am Main sein Eigen. Durch den Bahnhof Frankfurt-Griesheim ist Griesheim gut mit der Frankfurter Innenstadt (Linien S1 und S2 der S-Bahn Rhein-Main) sowie dem westlichen Umland und Wiesbaden verbunden. Die Bahnlinie sowie die Mainzer Landstraße im Norden teilen den Ort in drei Teile: Süd, Mitte und Nord. Außer der S-Bahn verkehren in Griesheim die Buslinien 52 (außer an Sonn- und Feiertagen), 54 und 59 sowie im nördlichen Teil die Straßenbahnlinien 11 und 21 (nur Hauptverkehrszeit).

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 512.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949. 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.

??????? ????????: 24001026 - 65933 Frankfurt am Main – Griesheim

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 ??????????? - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com