

Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Αστικό ρετιρέ με εκπληκτική θέα στον ορίζοντα και υπόγειο χώρο στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 25001248



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.050.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 118,5 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001248	Τιμή αγοράς	1.050.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 118,5 m ²	Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Πάτωμα	7	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2020		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	ΣΗΘ_Ανανεώσιμη	Τελική ζήτηση ενέργειας	64.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.02.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2020

Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Το ακίνητο



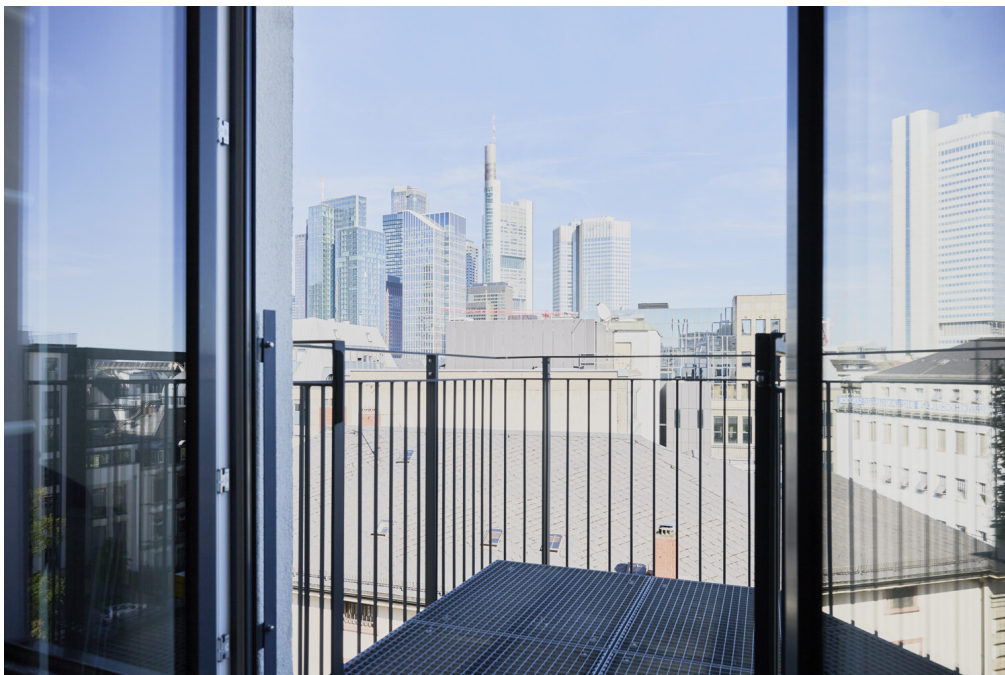
Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Το ακίνητο



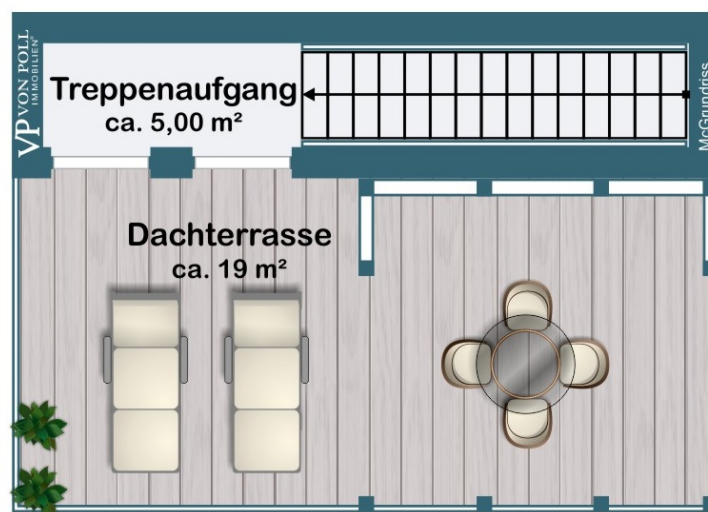
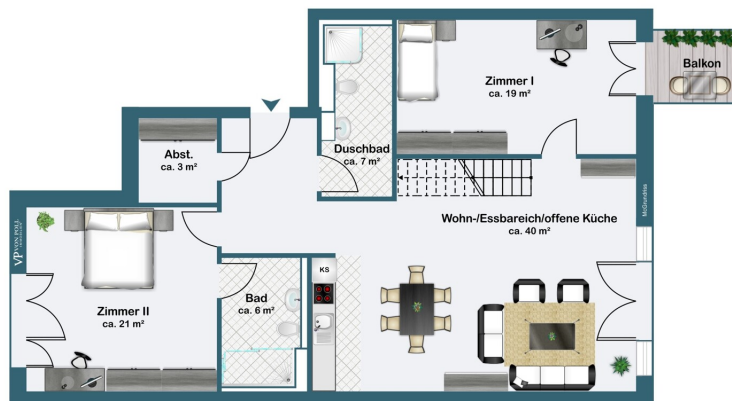
Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό ρετιρέ μεζονέτα συνδυάζει τη μοντέρνα διαβίωση με την ευρυχωρία σε μια κεντρική τοποθεσία της Φρανκφούρτης. Σας περιμένει περίπου 119 τ.μ. χώρου διαβίωσης, με τρία φωτεινά δωμάτια, δύο κομψά μπάνια και μια εντυπωσιακή βεράντα στον τελευταίο όροφο με απaráμιλλη θέα στον ορίζοντα. Μπαίνοντας στον 7ο όροφο, θα σας υποδεχτεί μια ενιαία διαρρύθμιση: ο εκτεταμένος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας περίπου 40 τ.μ., με μια υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα με επώνυμες συσκευές, αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή πλημμυρίζουν τα δωμάτια με φυσικό φως και προσφέρουν εκπληκτική θέα στον ορίζοντα της Φρανκφούρτης. Δύο υπνοδωμάτια προσφέρουν άνετους χώρους χαλάρωσης, ενώ ένα από τα δωμάτια χρησιμοποιείται επί του παρόντος ως πολυτελής γκαρνταρόμπα με εντοιχισμένες ντουλάπες και μπαλκόνι τύπου Ιουλιέτας. Δύο μοντέρνα, κομψά σχεδιασμένα ντους ενισχύουν περαιτέρω τον αποκλειστικό χαρακτήρα του διαμερίσματος. Τα υψηλής ποιότητας παρκέ δάπεδα στους χώρους διαβίωσης και τα κομψά πλακάκια στα μπάνια προσδίδουν στο διαμέρισμα μια διαχρονική κομψότητα. Το απόλυτο αποκορύφωμα βρίσκεται στον τελευταίο όροφο: η ευρύχωρη βεράντα του ρετιρέ, φωλιασμένη μέσα σε καταπράσινους κήπους σε ταράτσα, σας προσκαλεί να χαλαρώσετε, να απολαύσετε τη θέα και να περάσετε ευχάριστες βραδιές ψηλά πάνω από την πόλη. Χτισμένη το 2020, αυτή η πολυκατοικία διαθέτει υπερσύγχρονες ανέσεις: ενδοδαπέδια θέρμανση με τηλεθέρμανση, υπόγειο χώρο στάθμευσης, αποθήκη και κλειστή αυλή με παιδική χαρά. Αυτό το ρετιρέ στην περιοχή Bahnhofsviertel της Φρανκφούρτης είναι κάτι περισσότερο από ένα απλό διαμέρισμα - είναι μια δήλωση αστικής ζωής στα καλύτερά της.

Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Offene Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Parkettboden in der gesamten Wohnung
- Zwei Badezimmer mit großformatigen Fliesen
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- Französischer Balkon
- Dachterrasse mit Skylineblick
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Όλα για την τοποθεσία

Das Bahnhofsviertel zählt zu den lebendigsten und vielfältigsten Stadtteilen Frankfurts. Direkt zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt gelegen, bietet es eine einzigartige Mischung aus historischer Gründerzeitarchitektur, modernen Bürogebäuden, internationaler Gastronomie und einem pulsierenden Nachtleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Frankfurter Messe, das Bankenviertel sowie kulturelle Highlights wie die Alte Oper und das Museumsufer am Main. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und zahlreiche Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Durch den angrenzenden Hauptbahnhof ist das Viertel hervorragend an den Nah- und Fernverkehr angebunden. U- und S-Bahn-Linien sowie direkte Verbindungen zum Flughafen sichern eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb Frankfurts und darüber hinaus.

Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2030.

Endenergiebedarf beträgt 64.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25001248 - 60329 Frankfurt am Main - Bahnhofsviertel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com