

Frankfurt am Main - Ginnheim

Hochwertiges Apartment mit großem Balkon und TG-Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 2600230

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 340.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 56 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Griesheim

- ☐ ?? ??? ?????
- ☐ ?? ???????
- ☐ ??? ??????? ? ???????
- ☐ ?????? ?? ?????
- ☐ ??? ???? ? ???????
- ☐ ?? ????????? ? ???????
- ☐ ??? ??? ??? ???????
- ☐ ????? ?????????
- ☐ ?????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Griesheim

?? ??? ??????

???????? ????????	26001230
???????????	ca. 56 m ²
???????	1
?????????	1
?????????? ???	1
??????????	
??????????	1
???? ? ???????????	2017
????? ????????????	1 x ??????? ??????

???? ??????	340.000 EUR
??????????	?????? ?????????
??????	??????
???? ??????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ?????????????	2025
???????? ???????????	??????
??????	?????????

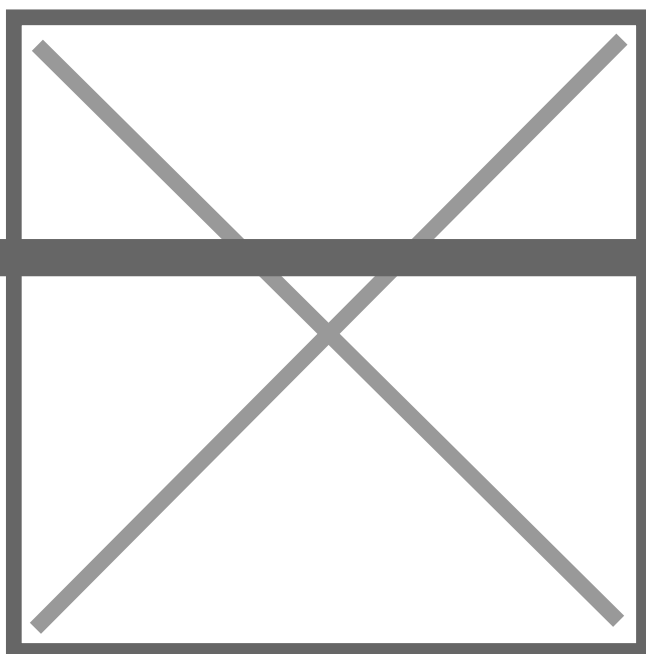
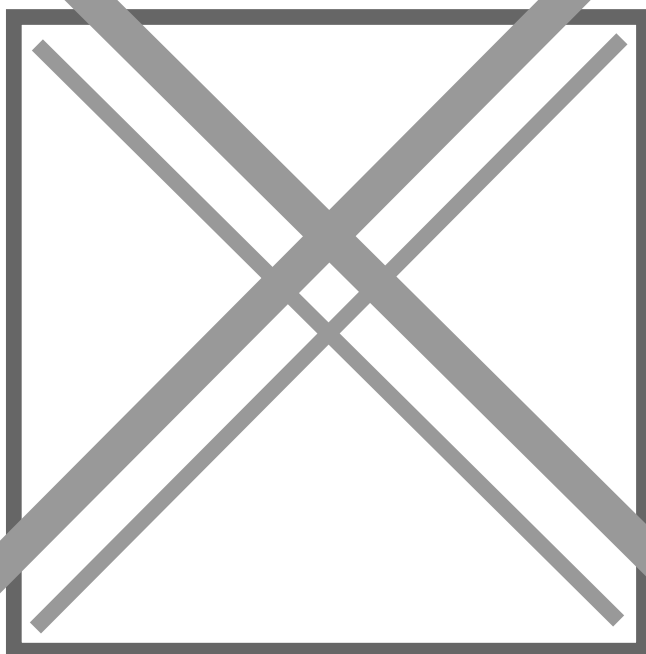
Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Griesheim

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	??????	????????????? ??????????	26.60 kWh/m²a
????????????? ???????????????? ???????? ???	28.01.2028	????????? ????????????? ?????????????	A+
????? ???????????	??????	????????? ????? ?????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????	2017

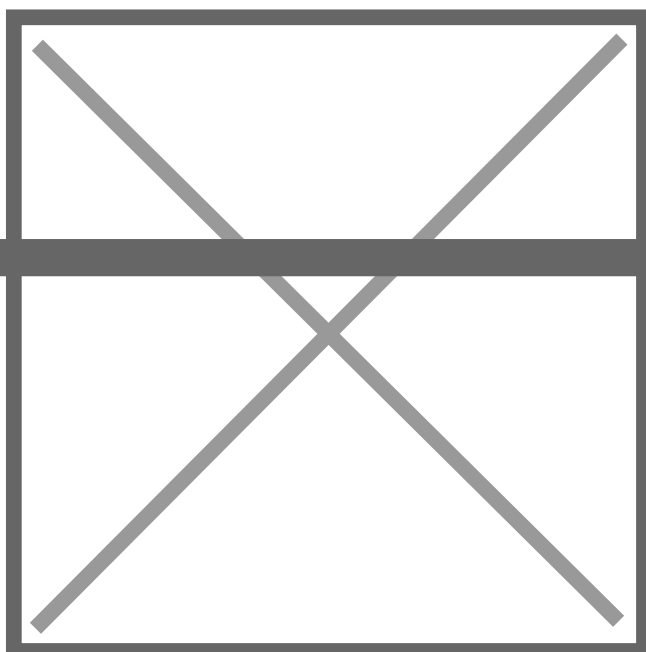
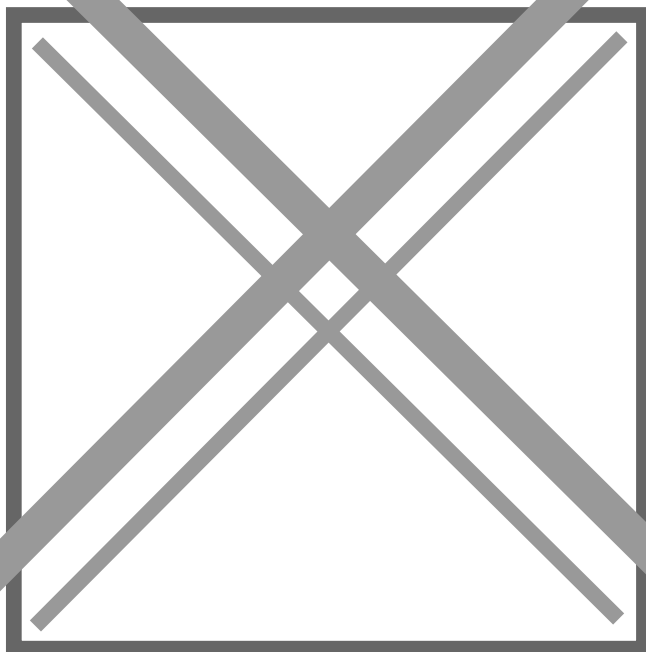
Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Gießenheim

?? ????????



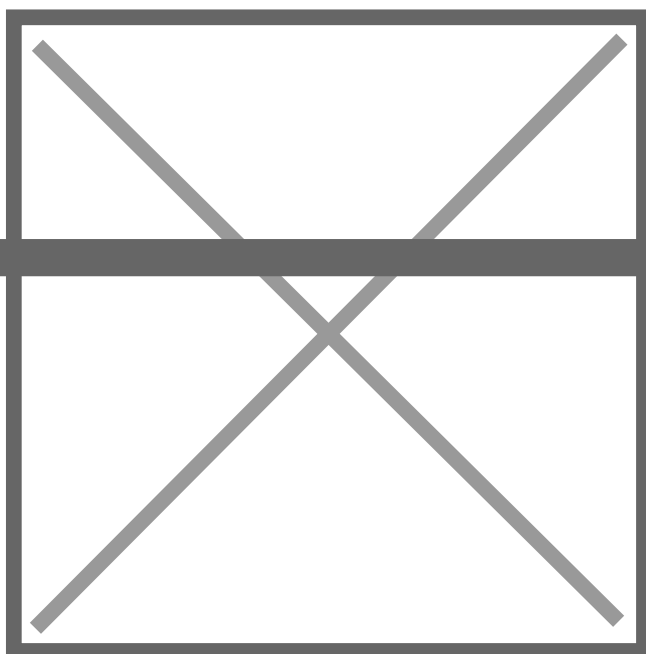
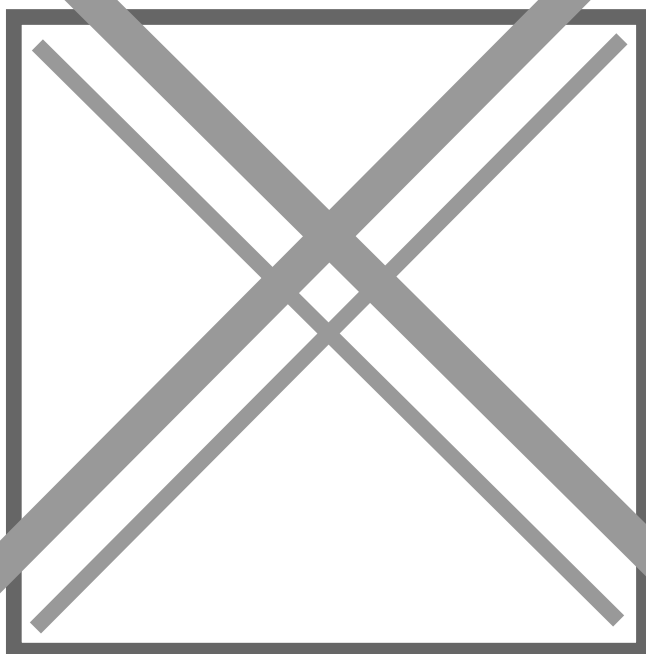
Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Gießenheim

?? ????????



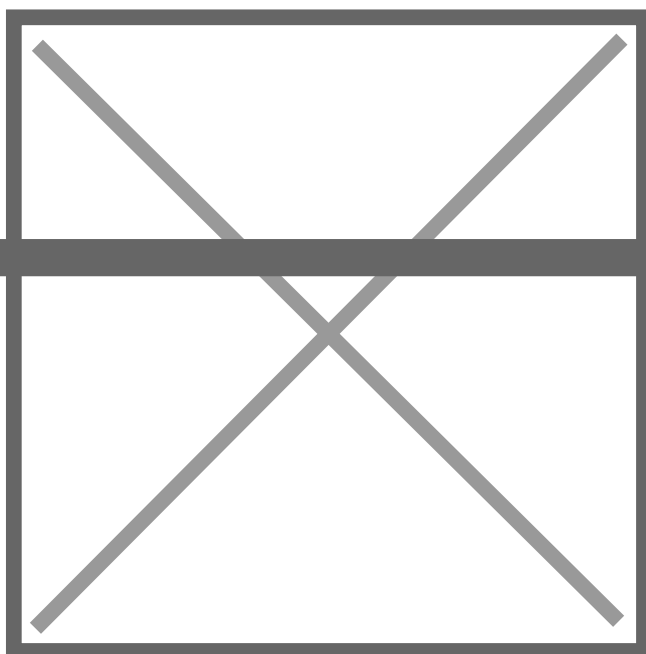
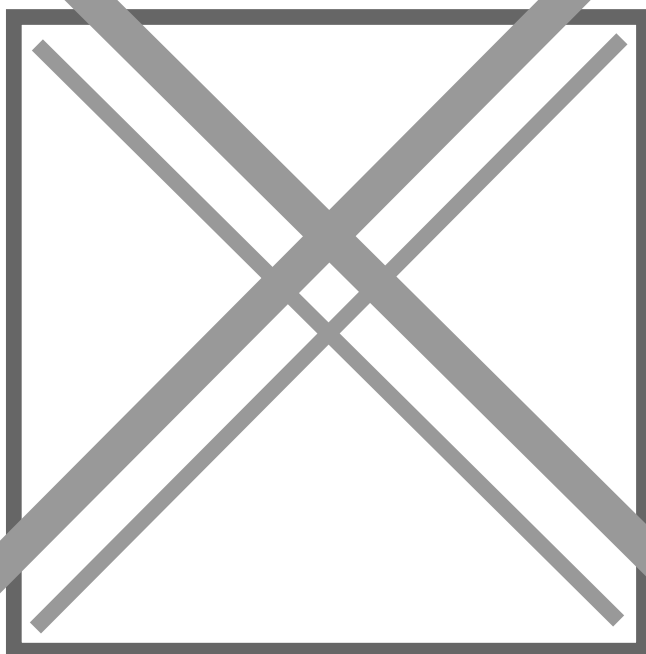
Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Gießenheim

?? ????????



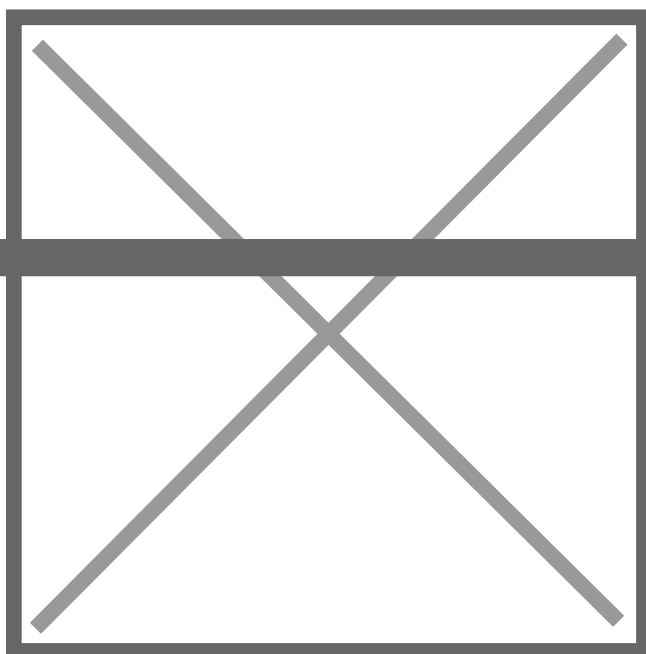
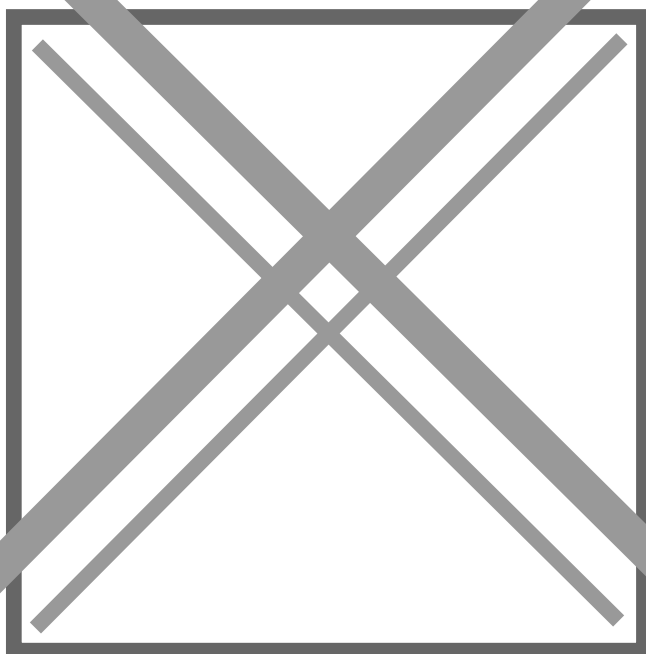
Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Gießenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Gießenheim

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Griesheim

??????

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: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Germany

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

Das im Jahr 2017 errichtete Wohnensemble überzeugt durch seine moderne und zugleich ansprechende Architektur.

Dieses großzügige Loft-Studio in der ersten Etage ist bequem sowohl über den Aufzug als auch über das Treppenhaus erreichbar. Die offene gestaltete Studio Wohnung umfasst einen weitläufigen Wohnbereich mit schönem Balkon, der Raum für entspannte Stunden im Freien sowie einen stilvollen Essbereich bietet.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen helle Parkett- und Fliesenböden, eine Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster sowie die Energieeffizienzklasse A+. Das komfortable Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sowie eine neuwertige moderne Nolte-Einbauküche runden das anspruchsvolle Wohnkonzept ab.

Mit einer Wohnfläche von circa 56 m² eignet sich das Apartment ideal für Singles, Paare, Studierende und Berufspendler. Ein komfortabler großzügiger Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Angebot enthalten. Der lichtdurchflutete Loft-Wohnraum mit Balkon und Blick ins Grüne verbindet funktionale Gestaltung mit einem hohen Maß an Wohnkomfort.

Diese Immobilie spricht gleichermaßen Berufstätige, Pendler, junge Menschen und Senioren an. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive, renditestarke Kapitalanlage. Dank Aufzug und Tiefgarage präsentiert sich die ruhige und komfortable Wohnung zudem barrierefrei.

Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Gießenheim

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

- Moderne Nolte-Einbauküche aus dem Jahr 2025
- Modernes Duschbad mit Untergründen aus dem Jahr 2025
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Eichenparkettboden
- Fußbodenheizung mit individueller Einzelraumregelung
- Wohnraumlüftungssystem mit Be- und Entlüftung
- Kunststofffenster mit dreifacher Wärmeschutzisolierverglasung
- Elektrische Rollläden
- Wohnungseingangstür mit Dreifachverriegelung
- Aufzug
- Großer Balkon
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Ginnheim

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

Ginnheim ist ein charmanter gewachsener Stadtteil im Norden Frankfurts, der sich zu einem beliebten urbanen Wohnquartier mit hoher Lebensqualität entwickelt hat. Die Mischung aus klassischen Altbau und Architektur des „Neuen Frankfurt“ verleiht dem Stadtteil seinen unverwechselbaren Charakter.

Der Europaturm, im Volksmund auch „Ginnheimer Spargel“ genannt, prägt das Stadtbild und gilt als weithin sichtbares Wahrzeichen. Darüber hinaus befinden sich die Deutsche Bundesbank sowie das nahe gelegene ANTON PLESNER MARKUS KRANKENHAUS in der Umgebung. Die Wurzeln des Krankenhauses reichen bis in das Jahr 1881 zurück; heute zählt es zu den bedeutenden Einrichtungen der medizinischen Versorgung im Rhein-Main-Gebiet.

Frankfurt-Ginnheim überzeugt durch seine naturnahe Lage, eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im Stadtteil und in den angrenzenden Wohnlagen.

Ein besonderer Vorzug ist der nahe gelegene Niddapark, der mit rund 168 Hektar Frankfurts größter Volkspark ist. Weitläufige Wiesenflächen, Gehölze, Spazier- und Radwege sowie Wasserspielplätze schaffen ein attraktives Naherholungsangebot für alle Altersgruppen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die U-Bahnstationen „Ginnheim/Niddapark“ und „Ginnheim Mitte“ bieten Anschlüsse an die Linien U1 und U9; an der Endhaltestelle „Ginnheim Mitte“ (Linie U9) besteht Anschluss zu Buslinien 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Verbindungen zur Messe und zum Hauptbahnhof. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Buslinien, darunter die Metrobuslinie M34 mit Verbindung nach Bornheim Mitte.

Auch mit dem Pkw ist Ginnheim sehr gut angebunden: Die A66, A5 und A661 sowie die Frankfurter Innenstadt sind in kurzer Zeit erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Gießenheim

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

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 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. Hiermit es ausdrücklich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welcher 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 Irrtümern. 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

Informationen und Unterstützung für Sie

Αριθμός ακινήτου: 26001230 - 60431 Frankfurt am Main - Griesheim

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

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel. 049 69 - 95 11 99 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

2019/01/24 11:00:00 von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com