

Frankfurt am Main – Nied

Történelmi sorház bérelt telken, családbarát helyen

VP azonosító: 25001048



VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117,9 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 277 m²

VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Áttekintés

VP azonosító	25001048
Hasznos lakótér	ca. 117,9 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1919

Vételár	350.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1990
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 74 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

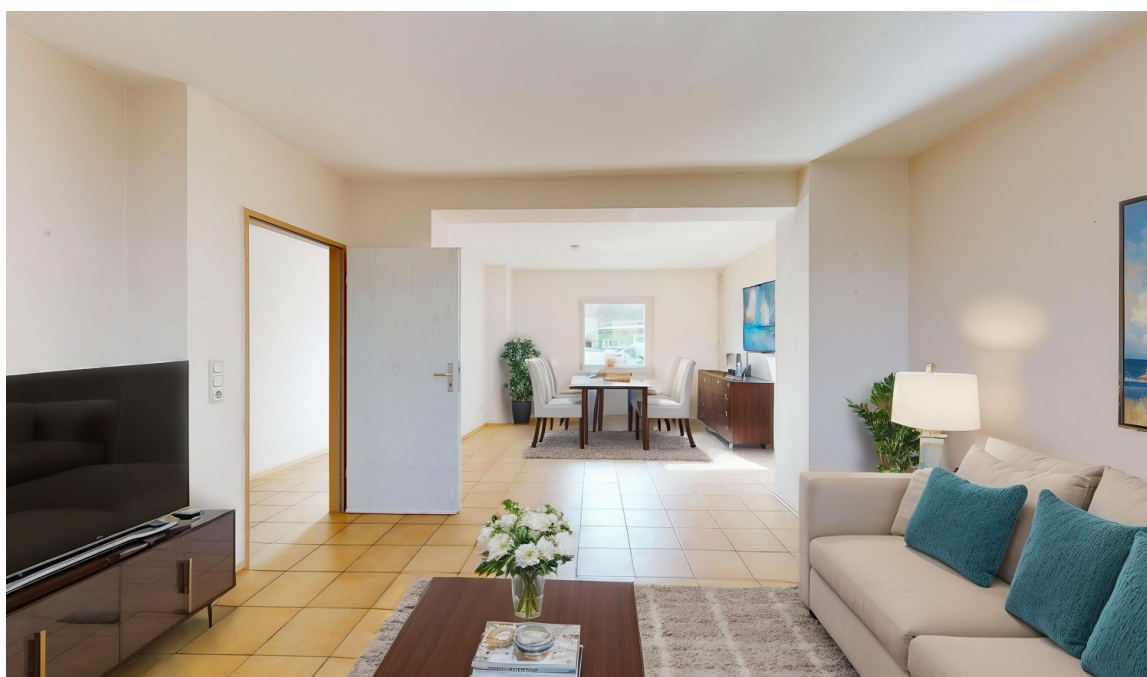
VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



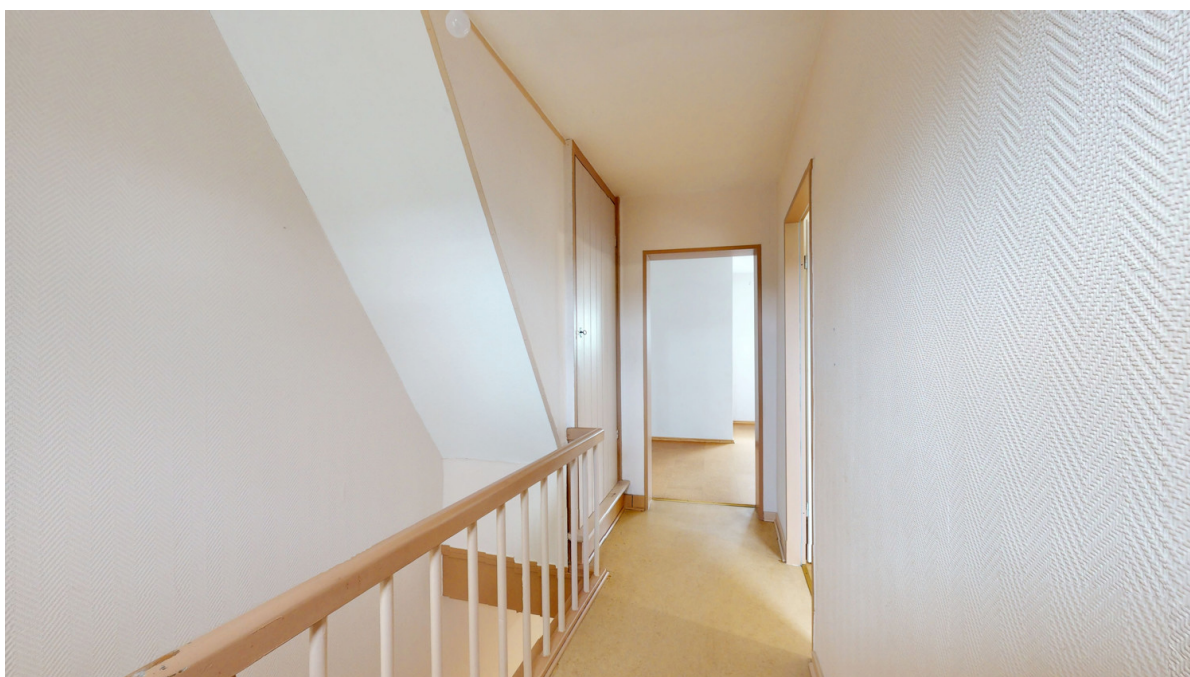
VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az ingatlan



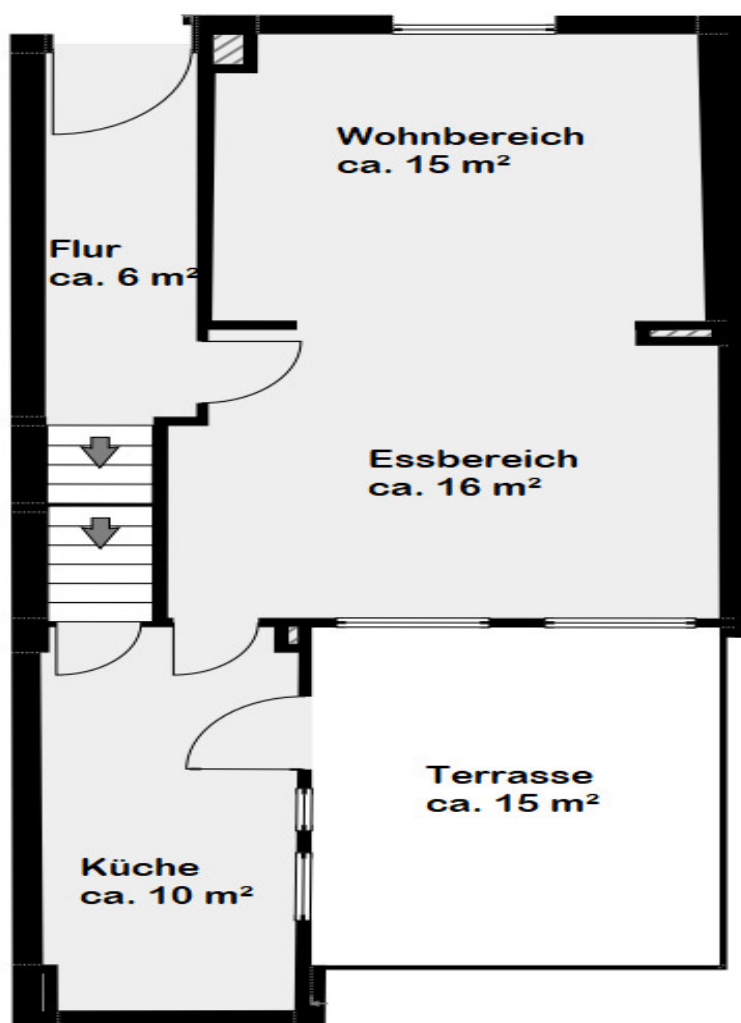
VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

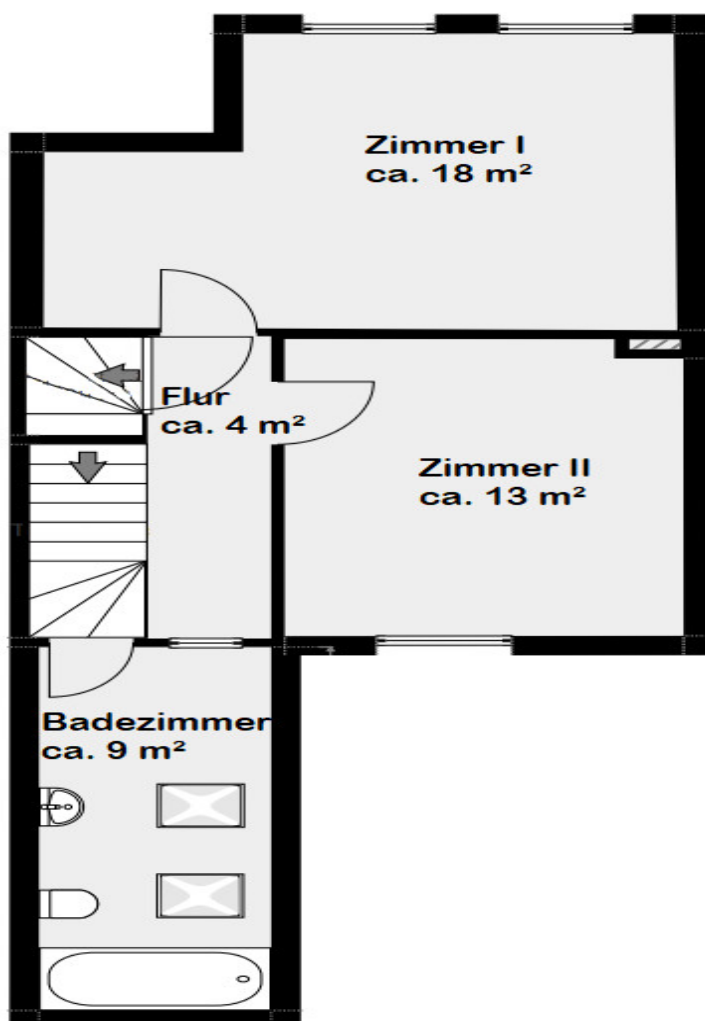
Az ingatlan

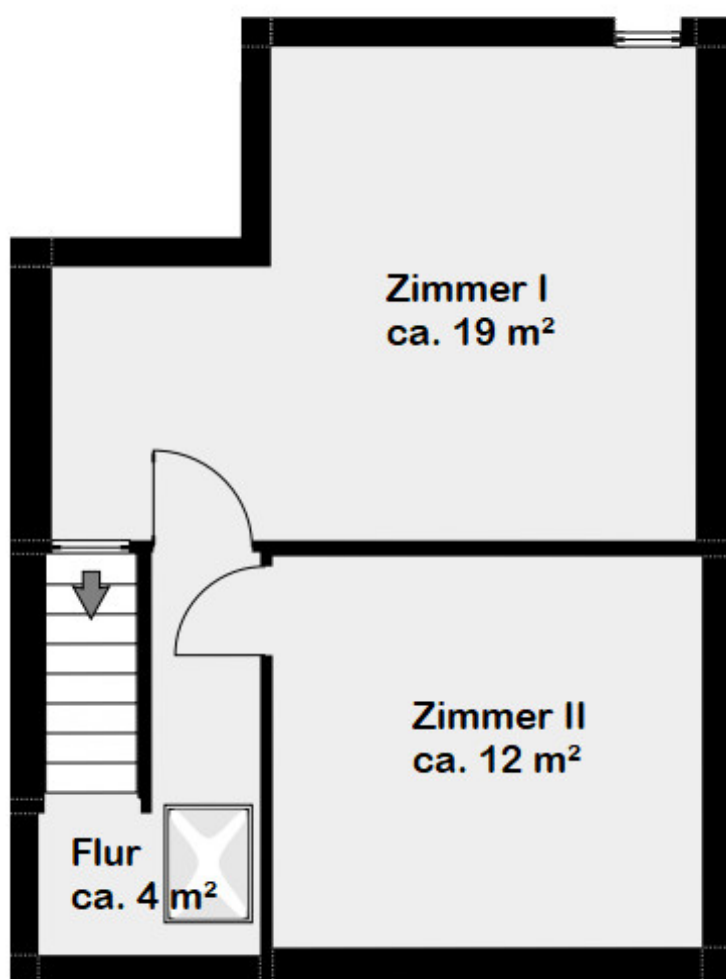


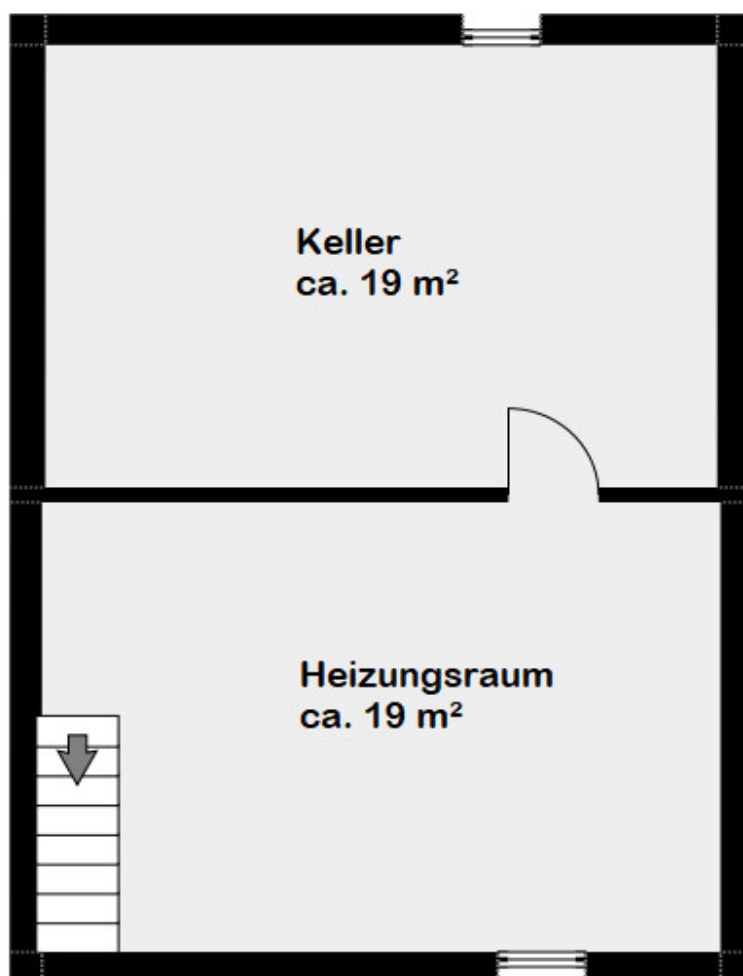
VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Az első benyomás

Frankfurt-Nied idilli és műemlékvédelem alatt álló vasúti munkástelepén várja Önt ez a bájos, 1919-ből származó sorház. A település a kerület egyik legszebb és történelmileg legjelentősebb lakóövezete, amely a nyugalom, a történelmi hangulat és a kiváló közlekedési kapcsolatok egyedülálló kombinációját kínálja. Bárki, aki történelmi otthont, kertet és Frankfurt belvárosának közelségét keresi, ritka lehetőséget talál itt. A ház egy körülbelül 277 m²-es bérelt telken fekszik, és körülbelül 117 m² lakóterületet kínál, három szinten elosztva. A földszinten található a nappali és a konyha, amely a családi élet központját alkotja. Innen közvetlen hozzáférés van a gyönyörű kerthez. Az első emeleten hálószobák vagy irodák helyezhetők el, míg a már átalakított tetőtér további lakóteret biztosít. A ház jó állapotban van, de felújításra szorul, hogy megfeleljen a modern életszínvonalnak. Mivel a külső épület műemlékvédelem alatt áll, minden felújítási munkának be kell tartania a műemlékvédelmi irányelveket. Gondos és átgondolt felújítással egyedi otthon alakítható ki itt, megőrizve a vasúti munkástelep történelmi varázsát, miközben modern kényelmet kínál. Különös vonzeró a gyönyörű kert – itt élvezheti egy jól bevált lakóövezet nyugalomát, miközben kiváló közlekedési kapcsolatokat biztosít. Az ingatlan bérbeadásra kerül, éves földbérleti díja 3760 euró. Ritkaság egy ilyen kíváncsi helyen, a Nidda folyó közelében, mégis csupán pár percre Frankfurt központjától és a nemzetközi repülőtértől, található kertés ház. Bárki, aki valami különlegeset keres, és a történelmi báj a modern lakhatási kényelemmel szeretné ötvözni, ne hagyja ki ezt az egyedülálló lehetőséget.

VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Részletes felszereltség

- Denkmalgeschützt
- Terrasse
- Garten

VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Minden a helyszínról

Das Reihenhaus befindet sich in der charmanten Eisenbahnersiedlung im Frankfurter Stadtteil Nied, einer gewachsenen Wohngegend mit besonderem Charakter. Nied liegt im Westen Frankfurts und verbindet die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Innenstadt.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Der Bahnhof Frankfurt-Nied bietet eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die S-Bahn-Linien S1 und S2 verkehren regelmäßig und bringen Fahrgäste in nur ca. 8 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof. Von dort aus erreicht man mit weiteren S- oder U-Bahnen in wenigen Minuten zentrale Ziele wie die Zeil (Frankfurts Einkaufsmeile) oder das Bankenviertel.

Auch mit dem Auto ist die Verkehrsanbindung optimal. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B40 und die Autobahn A66 gelangt man schnell in alle Richtungen. Besonders vorteilhaft: Der Frankfurter Flughafen ist in nur ca. 10–15 Minuten mit dem Auto erreichbar, was Nied zu einem attraktiven Wohnort für Vielflieger und Pendler macht.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Nidda, die mit ihren Uferwegen zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einlädt. Auch der Niedwald bietet eine grüne Oase für Erholungssuchende. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Restaurants und Cafés sind in der Umgebung vorhanden, was den Stadtteil besonders für Familien attraktiv macht.

Frankfurt-Nied vereint Tradition mit modernem Wohnen und bietet eine angenehme Lebensqualität in einer der vielseitigsten Metropolen Deutschlands.

VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com