

Frankfurt am Main – Nied

## Történelmi sorház bérelt telken, családbarát helyen

VP azonosító: 25001048



VÉTELÁR: 350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117,9 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 277 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

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

VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## Áttekintés

VP azonosító	25001048	Vételár	350.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 117,9 m <sup>2</sup>	Ház	Sorházban
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Modernizálás / felújítás	1990
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 74 m <sup>2</sup>
Építés éve	1919	Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

**VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer  
Energiaforrás

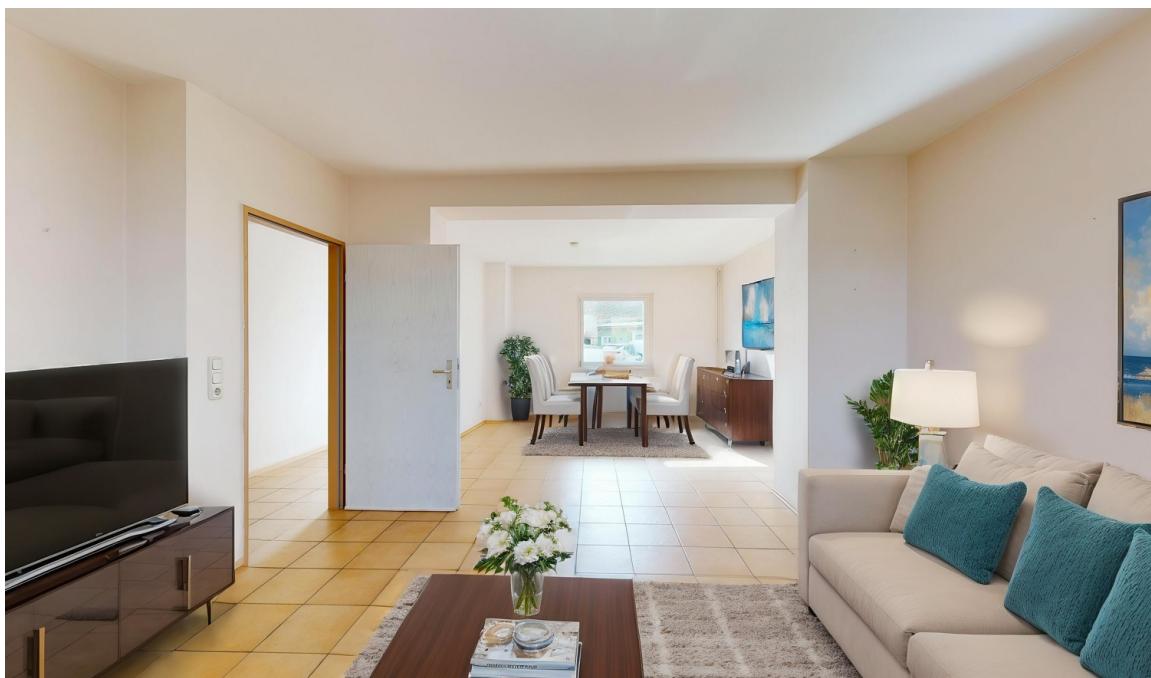
Központifutés  
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

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



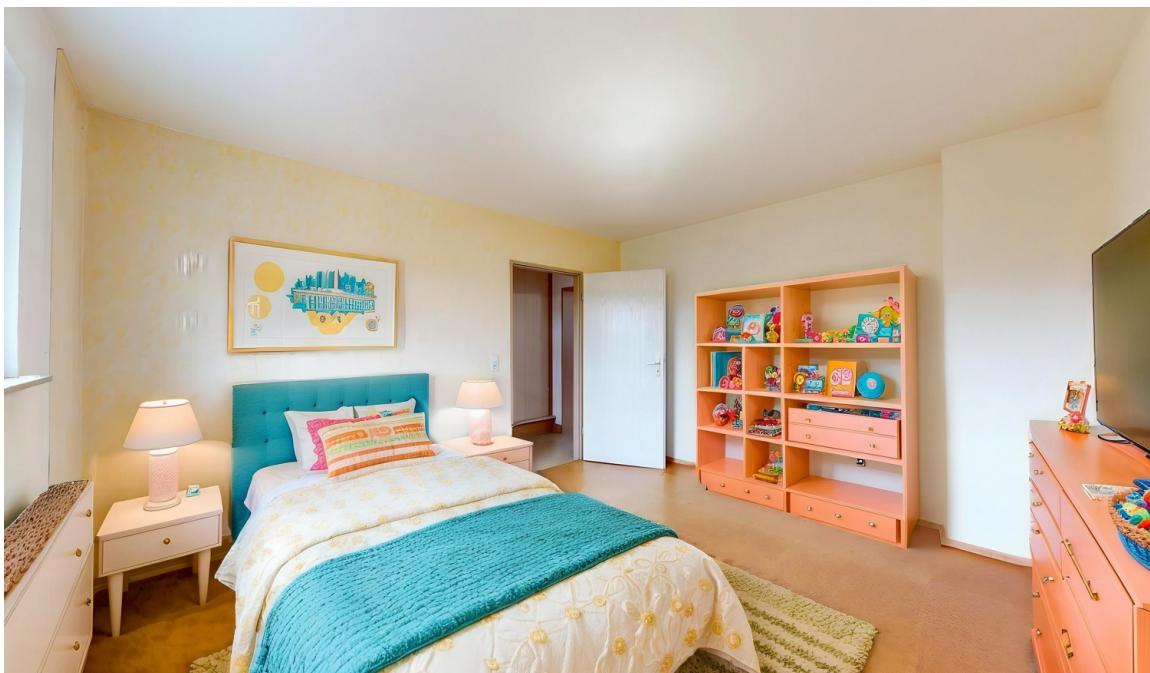
VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## Az ingatlan



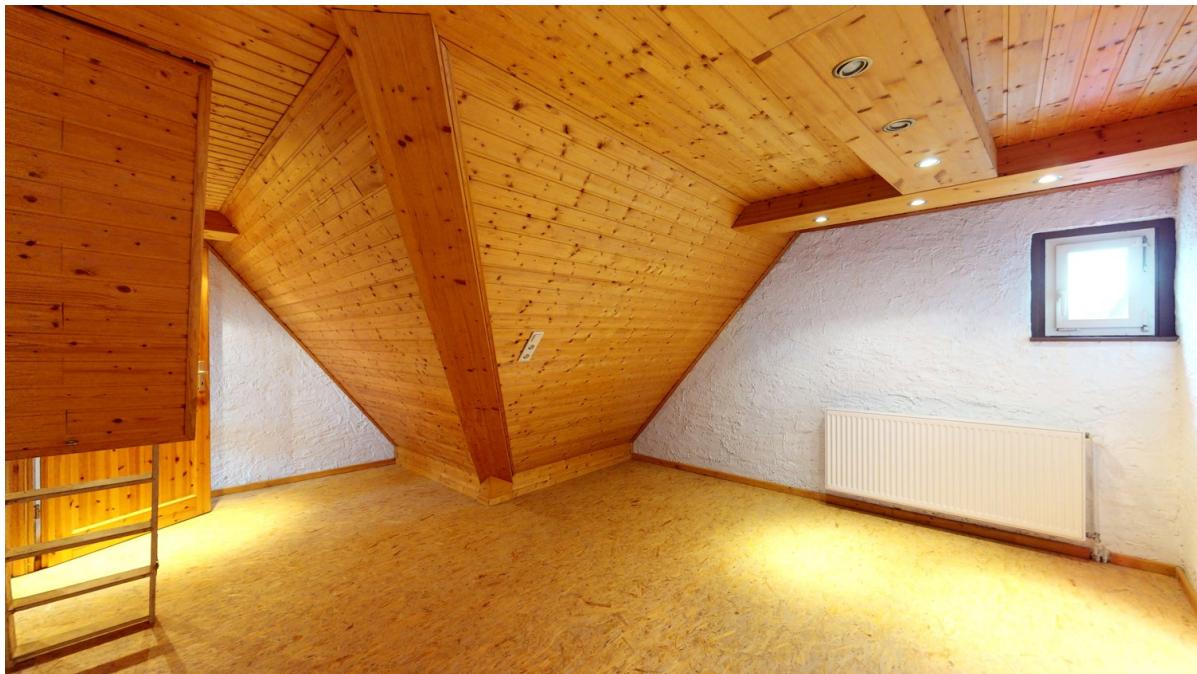
VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## Az ingatlan



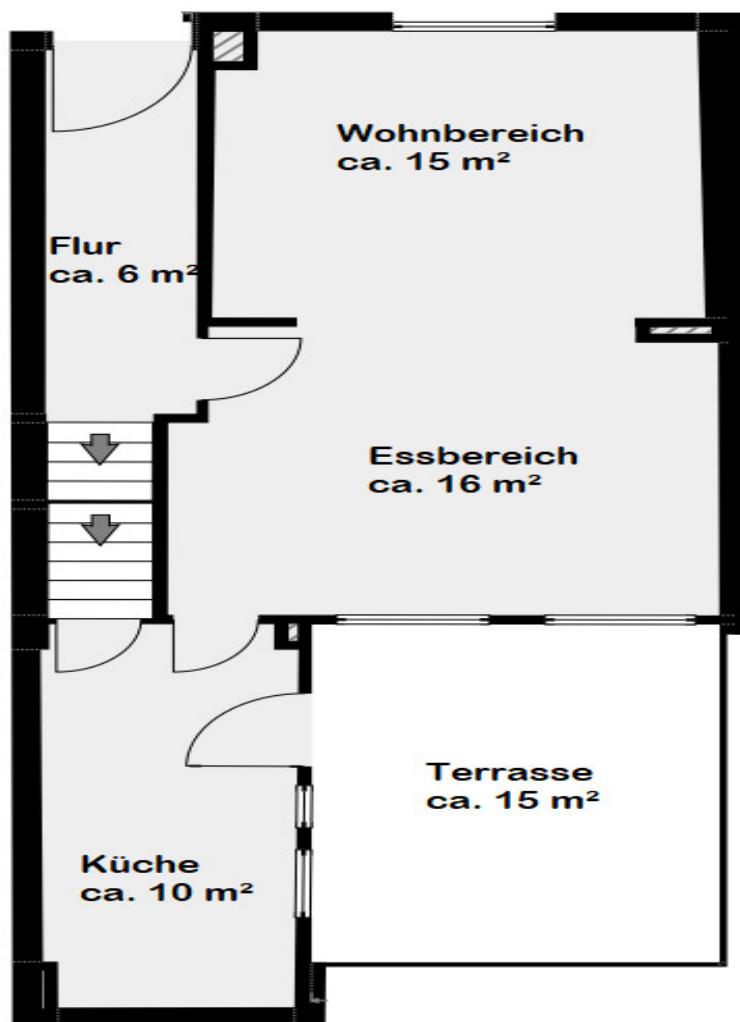
VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

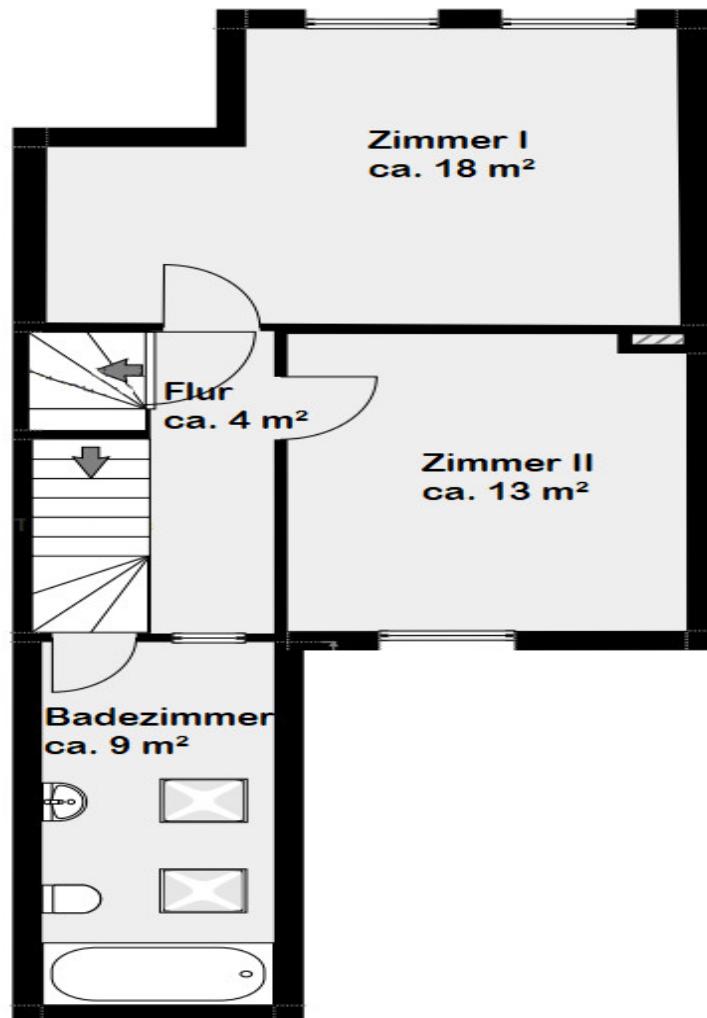
## Az ingatlan

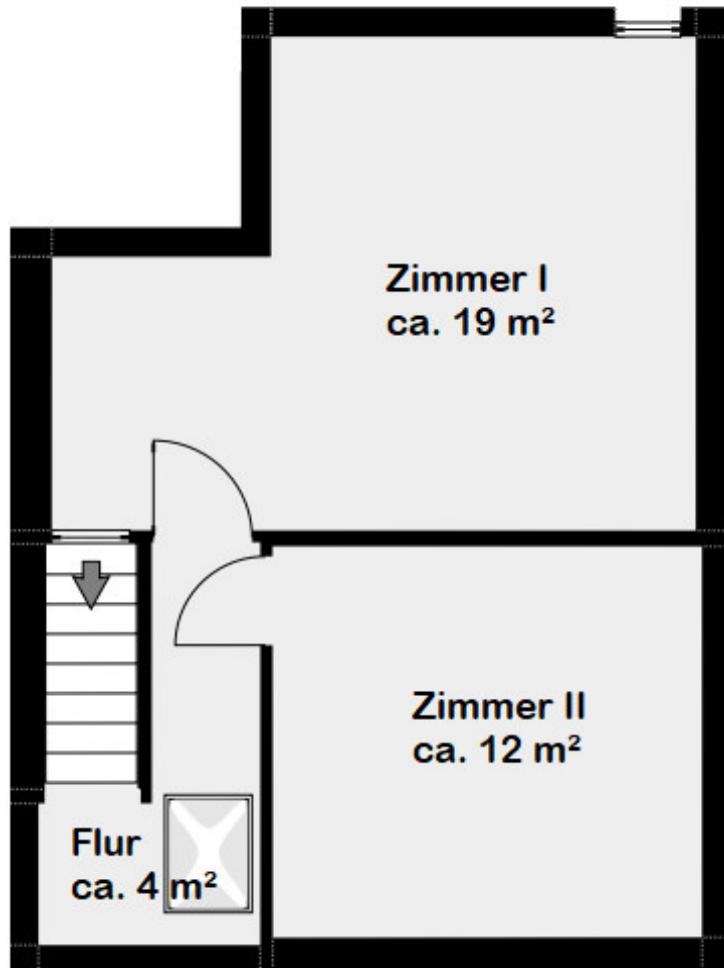


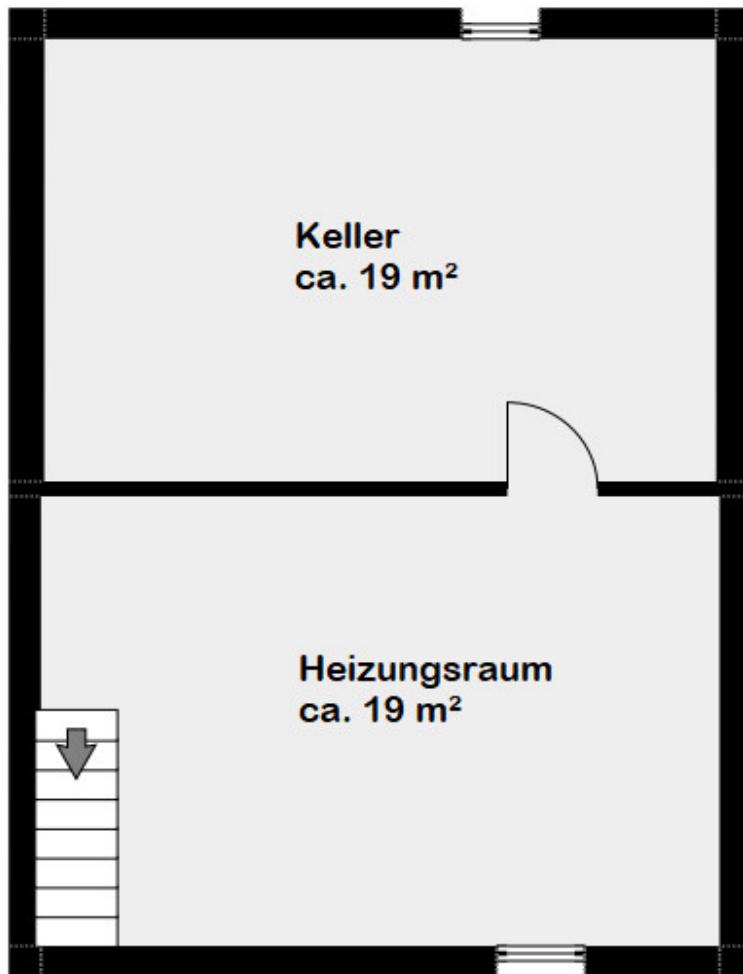
VP azonosító: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## 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 elso benyomás

Frankfurt-Nied idilli és muemlékvédelem alatt álló vasúti munkástelepén várja Önt ez a bájos, 1919-bol 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 m<sup>2</sup>-es bérelt telken fekszik, és körülbelül 117 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál, három szinten elosztva. A földszinten találhatók a nappalik és a konyha, amely a családi élet központját alkotja. Innen közvetlen hozzáférés van a gyönyörű kerthez. Az elso emeleten hálószobák vagy irodák helyezhetők el, míg a már átalakított tetőter további lakóteret biztosít. A ház jó állapotban van, de felújításra szorul, hogy megfeleljen a modern életszínvonalnak. Mivel a külso épület muemlékvédelem alatt áll, minden felújítási munkának be kell tartania a muemlékvédelmi irányelveket. Gondos és átgondolt felújítással egyedi otthon alakítható ki itt, megorizve a vasúti munkástelep történelmi varázsát, miközben modern kényelmet kínál. Különös vonzero a gyönyörű kert – itt élvezheti egy jól bevált lakóövezet nyugalmát, miközben kiváló közlekedési kapcsolatokat biztosít. Az ingatlan bérbeadásra kerül, éves földbérleti díja 3760 euró. Ritkaság egy ilyen kívánatos helyen, a Nidda folyó közelében, mégis csupán pár percre Frankfurt központjától és a nemzetközi repülőtértől, található kertes ház. Bárki, aki valami különlegeset keres, és a történelmi bájt 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 helyszínrol

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 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.

**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](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)