

Frankfurt am Main - Nordend

Modernes Wohnen auf höchstem Niveau – Etagenwohnung im Holzhausenviertel

VP azonosító: 26001212



VÉTELÁR: 2.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 192,04 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

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

VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Áttekintés

VP azonosító	26001212
Hasznos lakótér	ca. 192,04 m ²
Emelet	2
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2020
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	2.190.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.11.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	83.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



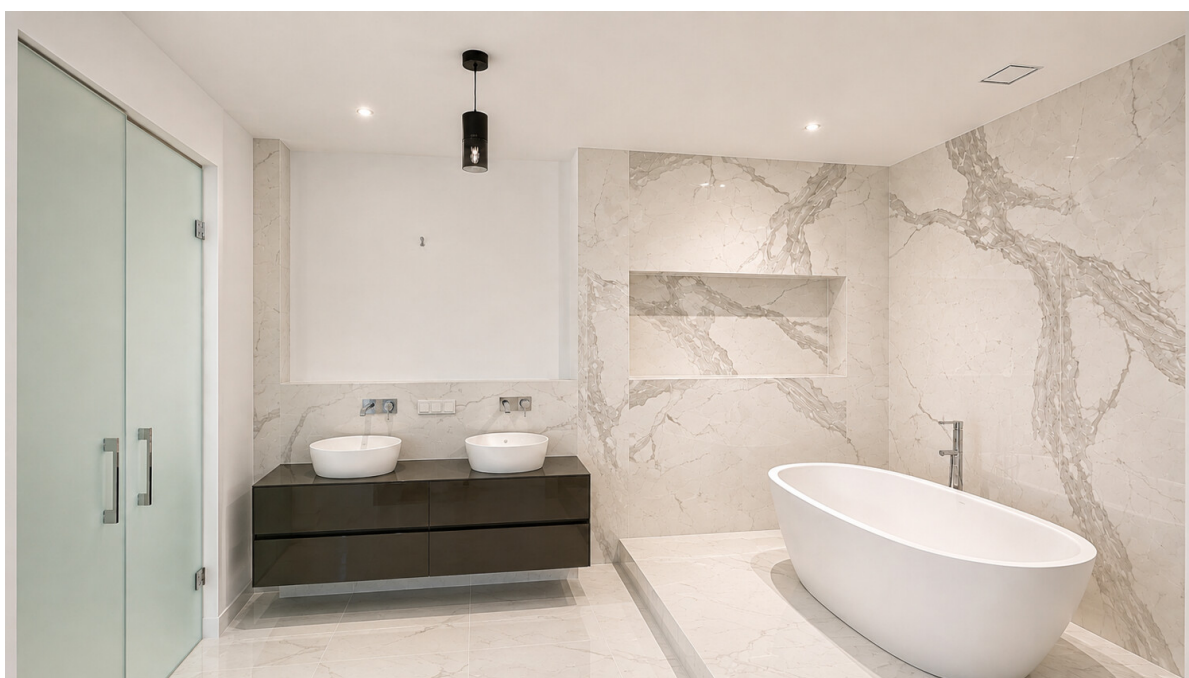
VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Az elso benyomás

Nur wenige Schritte vom Holzhausentpark entfernt befindet sich diese außergewöhnliche Wohnung in einem eleganten Neubauenensemble mit Innenhof. Die großzügige Wohnung im zweiten Obergeschoss vereint modernen Wohnkomfort auf einer Ebene mit zwei großzügigen Terrassen und geschmackvoller Ausstattung.

Der Zugang erfolgt über ein imposantes Eingangsportal und einen herrlich begrünten Innenhof mit altem Baumbestand. Das Entrée, das Treppenhaus und der Aufzug des Gebäudes empfangen Sie in einem eleganten und zugleich repräsentativen Rahmen.

Die Wohnung besticht durch einen repräsentativen Wohn- und Essbereich mit etwa 2,80 Meter hohen Decken, umlaufenden raumhohen Fenstern und direktem Zugang zur sonnigen Südwestterrasse mit Blick ins Grüne. Die hochwertig ausgestattete Küche mit Kochinsel und modernen Geräten verfügt über eine angrenzende Speisekammer beziehungsweise Hauswirtschaftsraum. Sie ist durch eine Glastür stilvoll vom Essbereich getrennt und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein.

Der private Bereich umfasst einen eleganten Masterbereich mit Schlafzimmer und Kabinett-Einbauschränken sowie ein großzügiges Bad en suite mit freistehender Badewanne und begehrter Regendusche. Ein abgetrennter Arbeits- oder Ankleidebereich ergänzt diesen Bereich mit einem zusätzlichen Zimmer.

Zwei weitere Zimmer, jeweils mit Zugang zu einem weiteren Balkon mit Blick auf den alten Baumbestand können als Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden. Das komfortable Raumangebot wird durch ein zusätzliches Duschbad, ein separates Gäste-WC und einen eingebauten Garderobenschrank ergänzt.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung erfüllt hohe Ansprüche: Edle Parkettböden, italienische Marmorfiesen in den Bädern, exklusive Armaturen, eine voll ausgestattete Einbauküche mit Natursteinplatte und Kochinsel mit Sitzplatz sowie Einbauschränke unterstreichen den durchdachten Grundriss und die besondere Ästhetik.

Ein bequem mit dem Aufzug erreichbarer Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Kellerabteil gehören zur Wohnung. Diese großzügig gestaltete Wohnung mit zwei Terrassen bietet eine seltene Gelegenheit in einer der besten Lagen Frankfurts.

VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Részletes felszereltség

- Videogegegensprechanlage
- Fußbodenheizung
- Flügeltüren mit Glaseinsätzen
- Edler Eichendielenboden
- Einbauküche mit Kochinsel
- Einbauschränke von Kabinett
- 2,80 Meter Raumhöhe
- Bodentiefe Fenster
- Zwei Design-Bäder mit großformatigen Marmorfliesen
- Handtuchheizkörper sowie Unterputzarmaturen von Dornbracht
- Formschöne Aufsatzwaschtische
- Gäste-WC mit großformatigen Marmorfliesen
- Hauswirtschaftsraum
- Zwei Balkone
- Kellerraum
- Elegantes Entree und Treppenhaus mit Lift
- Repräsentatives Gebäude
- Parkähnlicher Innenhof
- Tiefgaragenstellplatz mit einem Wert von 65.000 EUR,- ist im Angebot enthalten

VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Minden a helyszínról

Quirlig und zugleich entspannt – so präsentiert sich der zweitgrößte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend ist besonders bei Singles, Paaren aber auch bei Familien beliebt. Ein breites Angebot an Schulen, Kitas und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität. Zudem hat die Frankfurt School of Finance & Management hier ihren Sitz und verleiht dem Viertel internationales Flair. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Deutsche Nationalbibliothek, ein bedeutender Ort des Wissens und der Kultur.

Grüne Rückzugsorte wie der bezaubernde Bethmannpark, der idyllische Holzhausenpark mit seinem charmanten Wasserschlösschen und der weitläufige Günthersburgpark sind beliebte Treffpunkte für Kultur, Sport und Erholung. Der Oeder Weg, die Eckenheimer Landstraße und die Berger Straße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Jeden Freitag lädt der Friedberger Markt mit seinen Ständen zum geselligen Start ins Wochenende ein.

Das Nordend ist zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer Landstraße und Friedberger Landstraße gelegen und in alle Richtungen hervorragend angebunden – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto. Mit der höchsten U-Bahndichte Frankfurts sorgen gleich drei U-Bahn Linien (U1/U2/U3/U8, U4, U5) für schnelle Verbindungen. Ergänzt werden sie durch die Straßenbahnlinien 12 und 18 entlang der Friedberger Landstraße.

VP azonosító: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

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: 26001212 - 60322 Frankfurt am Main - Nordend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com