

Frankfurt am Main - Westend

Schöne Drei-Zimmer-Wohnung samt zusätzlich ausgebautem Spitzboden

VP azonosító: 22001085



www.von-poll.com

• VÉTELÁR 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: - 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az els? benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínr?l**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító : 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Áttekintés

VP azonosító	22001085
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	5
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1954
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	750.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 63 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	GAS	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	11.12.2029	Végs? energiafogyasztás	251.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

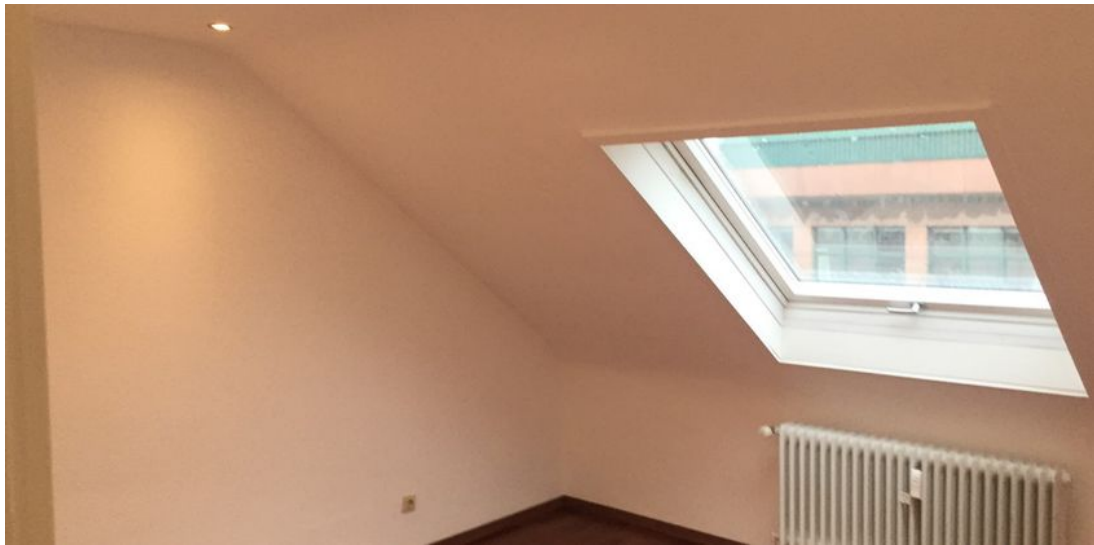
VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



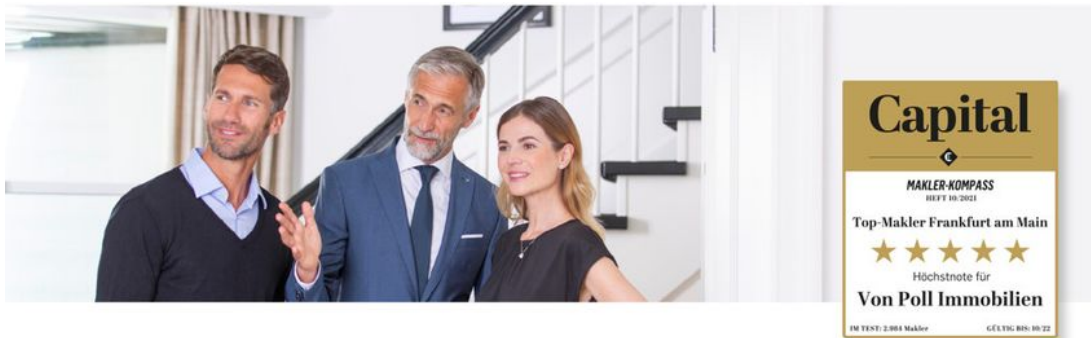
VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Az ingatlan

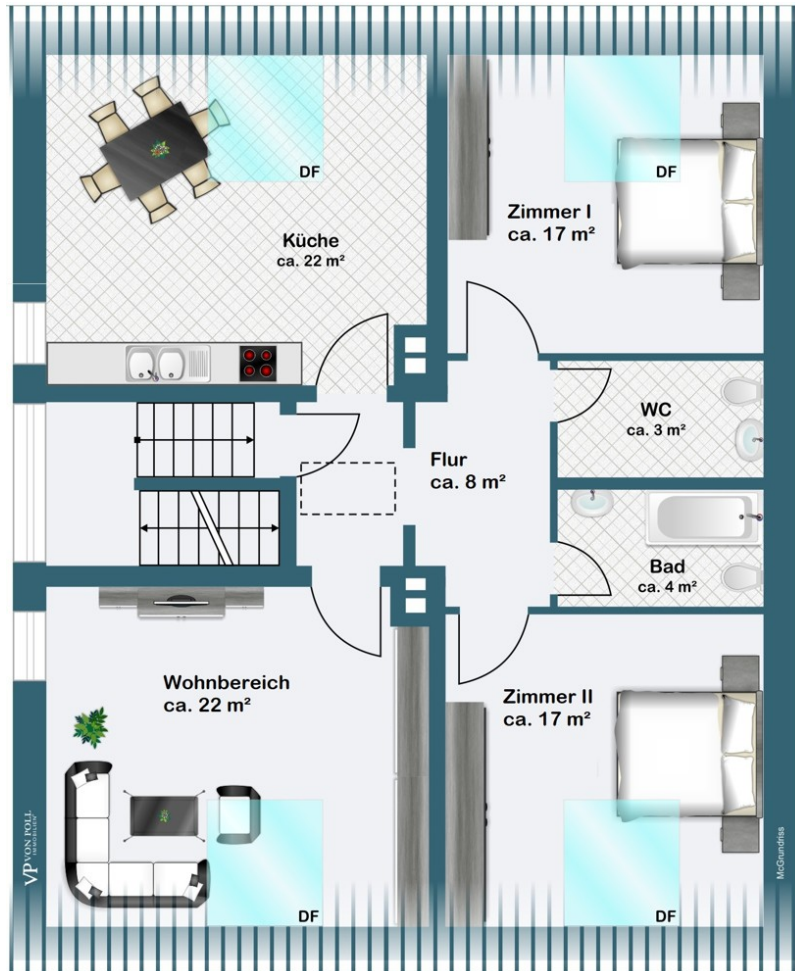


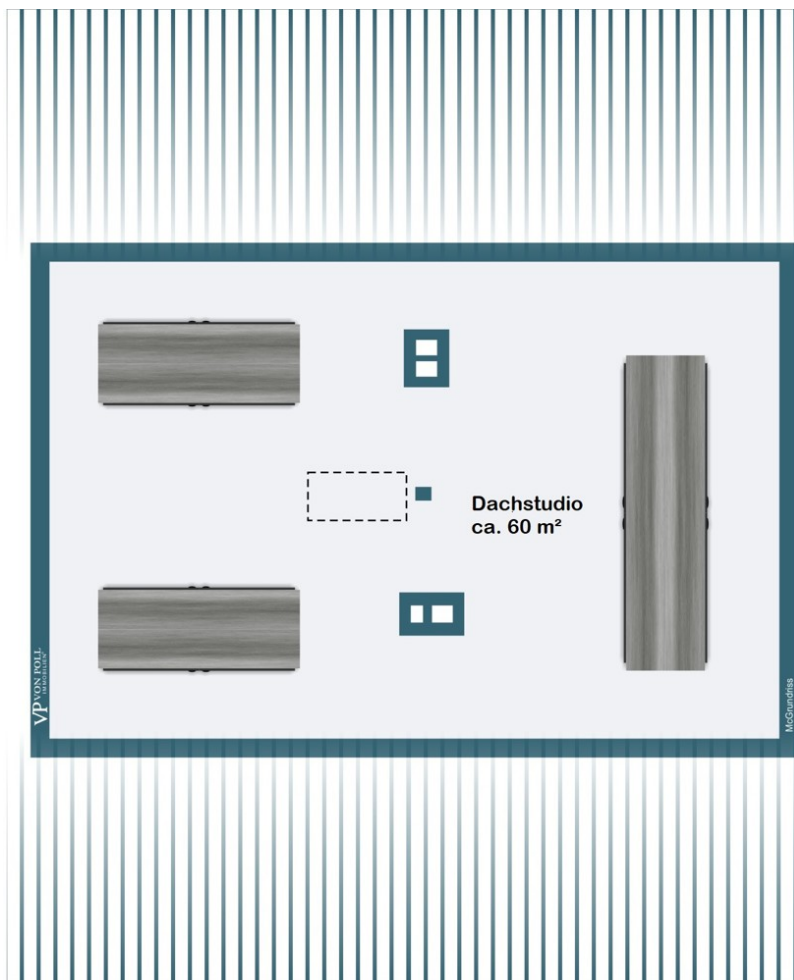
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Alaprajzok





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

VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Az els? benyomás

Diese schöne Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Frankfurter Nordend. Vom Eingangsbereich aus erreichen Sie die zwei gleichmäßig geschnittenen Schlafzimmer, das Duschbad und die schöne große Wohnküche. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über eine kleine Treppe, die hinauf in den wohnlich ausgebauten Spitzboden führt. Hier befinden sich auf über 60 Quadratmetern neben einem Gäste-WC außerdem von einem Schreiner eingebaute Maßschränke. Die circa 60 Quadratmeter sind zzgl. der circa 94 Quadratmeter Wohnfläche zu betrachten. Alle Zimmer sind mit Parkettböden versehen. Abgerundet wird dieses Angebot von einem abschließbaren Garagenstellplatz im Innenhof (im Kaufpreis enthalten), sowie einem Kellerabteil im Untergeschoss des Wohngebäudes. Die Wohnung ist aktuell für € 1.980 kalt vermietet und kann nach Vereinbarung leer übergeben werden.

VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Részletes felszereltség

- Parkettböden
- Duschbad
- Gäste-WC
- Einbauküche
- Spitzboden mit circa 60 Quadratmeter (nicht in Wohnfläche enthalten)
- Kellerabteil
- Garagenstellplatz

VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Minden a helyszínr?!

Quirlig und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenpark samt Wasserschlösschen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet. Die U-Bahnstation „Hauptfriedhof“ (U5) ist circa fünf Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 17 Autominuten.

VP azonosító: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 251.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 22001085 - 60323 Frankfurt am Main - Westend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com