

Frankfurt am Main – Nordend

Modern penthouse maisonette apartman terasszal egy bájos régi épületben

VP azonosító: 25001293



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 970.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

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

VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés

VP azonosító	25001293
Hasznos lakótér	ca. 105 m²
Emelet	4
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1905
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	970.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	157.30 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1905

VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



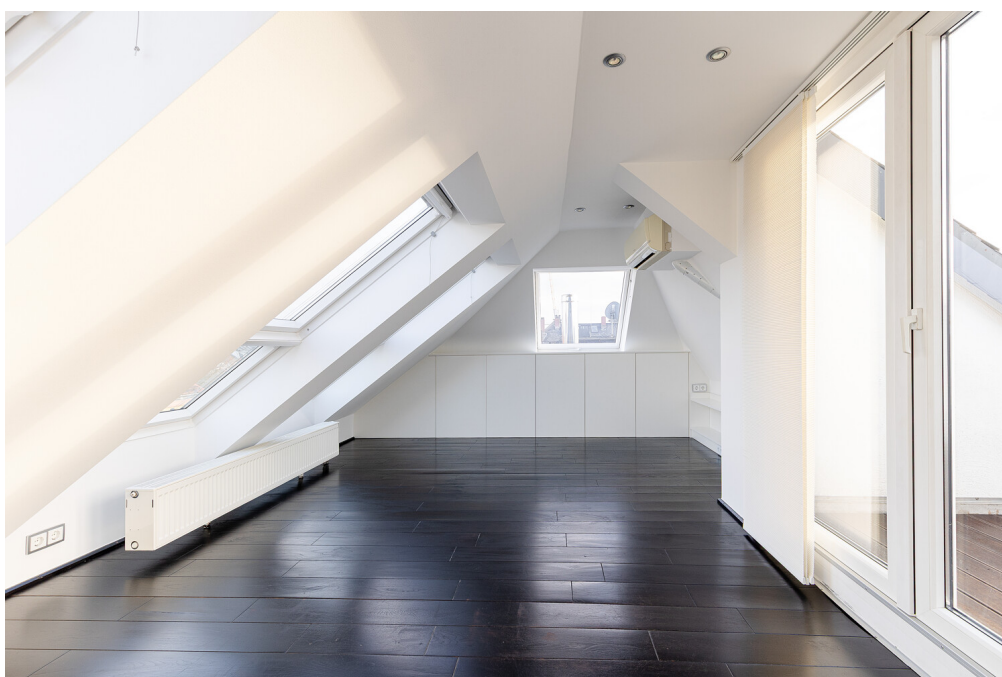
VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

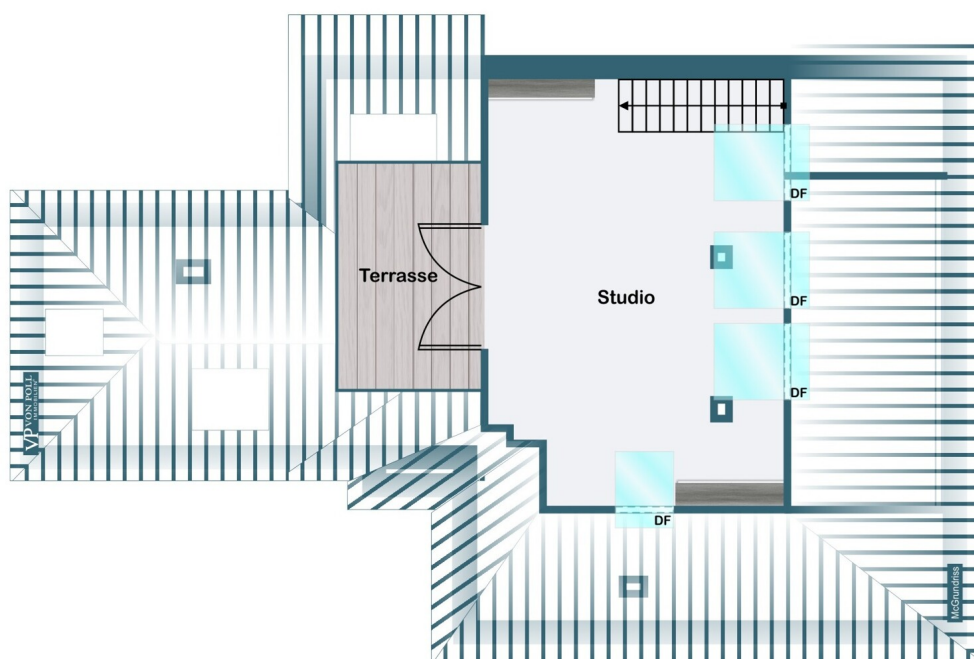


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

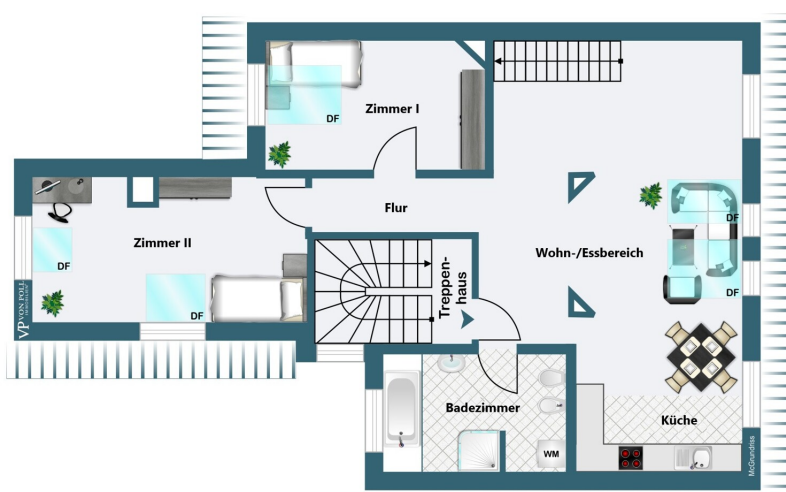
VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az első benyomás

Ez a kivételes penthouse lakás Frankfurt keresett Nordend negyedében, a Merianplatz közelében található, és a tágas életteret ötvözi a városi hangulattal. A kétszintes maisonette stílusos részleteivel és modern lakhatási koncepciójával nyugodt. Az épületközösség kicsi és igényes. A legfelső emeleti lakás két szintből áll: a negyedik emeletről/padlásról és egy modern módon átalakított galériáról. A maisonette egyik fénypontja a napsütötte terasz, ahonnan egyedülálló panorámás kilátás nyílik a városra. A lakásba egy stílusos, korabeli bájjal rendelkező lépcsőn keresztül lehet bejutni. A maisonette-be belépve a tetőtér magas mennyezete szellességet teremt. Két hálószoba, kiváló minőségű beépített szekrényekkel, és egy modern, természetes megvilágítású fürdőszoba alkotja a privát helyiségeket. Az elegáns fürdőszoba magas színvonalú berendezésekkel és idetlen dizájnnal büszkélkedhet. A tágas nappali/étkező, nyitott tér, beépített konyhával és fatüzelésű kályhával alkotja a lakás szívet. Innen jutunk el a második szintre: egy kis stúdió, amely ideális munkaterületként vagy vendégszobaként, a hozzá tartozó tetőterasszal, amely tökéletes egy reggeli kávé elfogyasztásához vagy pihentető estékhez, ahonnan az északi vég háztetőre nyílik kilátás. A fatüzelésű kályha kandallóként szolgál. Gyönyörű parketta, redonyós tetőablakok és modern konyha teszi teljessé a lakást. A világos, teljes fürdőszoba magas színvonalon készült, a többi anyag is prémium, exkluzív minőségű. A vonzó ajánlatot egy nagy kültéri parkolóhely teszi teljessé az udvarban – ahol két autó egymás mögött parkolhat. A lakás ideális párok vagy egy kis család számára, akik értékelik a városi életet egy bájos és magas színvonalú környezetben. A Bergerstrasse üzleteinek és éttermeinek közelsége, valamint a kiváló infrastruktúra és közlekedési kapcsolatok minden kívánnivalót maguk után hagynak.

VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Részletes felszereltség

- Moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten
- Küchentheke-Insel
- Echtholz Dielenboden
- Kaminofen
- Einbauschränke in den Schlafzimmern
- Elektrische Rollläden im Schlafzimmer
- Hohe Decken
- Downlights
- Sockelbeleuchtung/Nachtbeleuchtung im Flur
- Modernes Tageslichtbad mit Walk-In Dusche und Badewanne
- Klimaanlage (Bedarfskühlung und Heizung) in den Schlafzimmern und im Dachstudio
- Dachflächenfenster
- Dachterrasse mit Skylineblick
- Großer Kellerraum
- Waschküche im Keller
- Stellplatz im Hof

VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Minden a helyszínrol

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 Holzhausenviertel 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-Bahn-Dichte Frankfurts sorgen zwei U-Bahn Linien (U4, U5) für schnelle Verbindungen. Ergänzt werden sie durch die Straßenbahnlinien 12 und 18 entlang der Friedberger Landstraße.

VP azonosító: 25001293 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 157.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25001293 - 60316 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