

Frankfurt am Main – Gallusviertel

Modern, világos háromszobás lakás földalatti parkolóhellyel

VP azonosító: 25001288



VÉTELÁR: 825.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92,83 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

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

VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Áttekintés

VP azonosító	25001288
Hasznos lakótér	ca. 92,83 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	2
Építés éve	2021
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	825.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	KHK Megújuló
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	21.07.2031
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	41.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2021

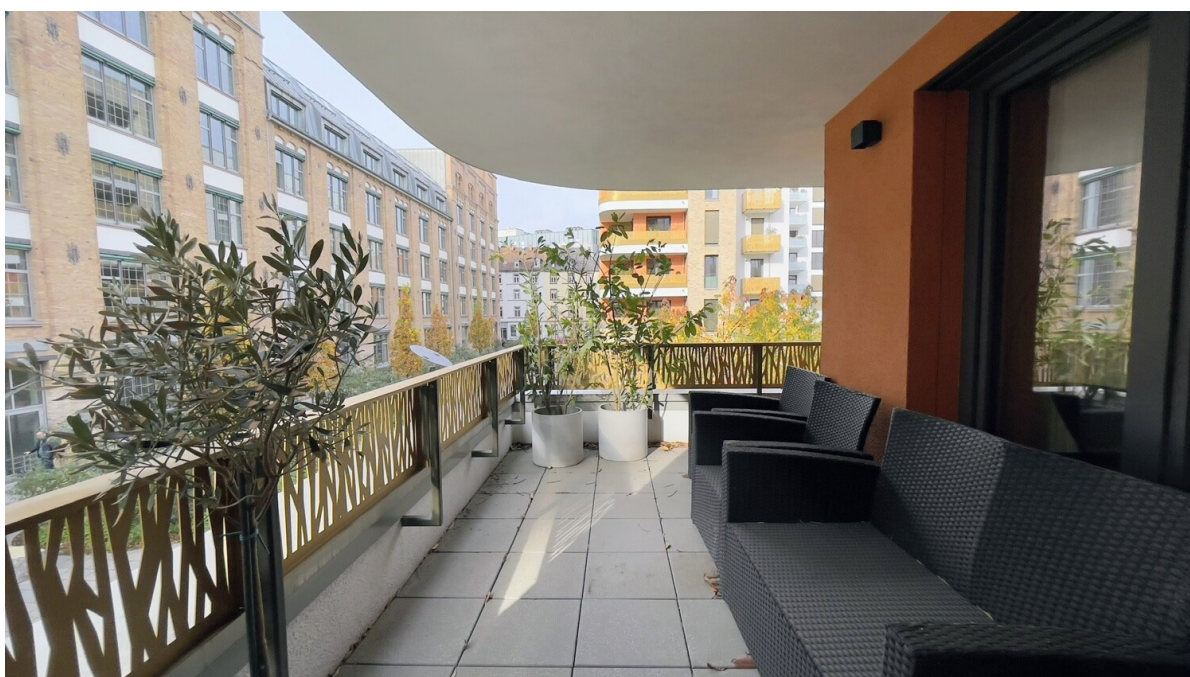
VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Az ingatlan

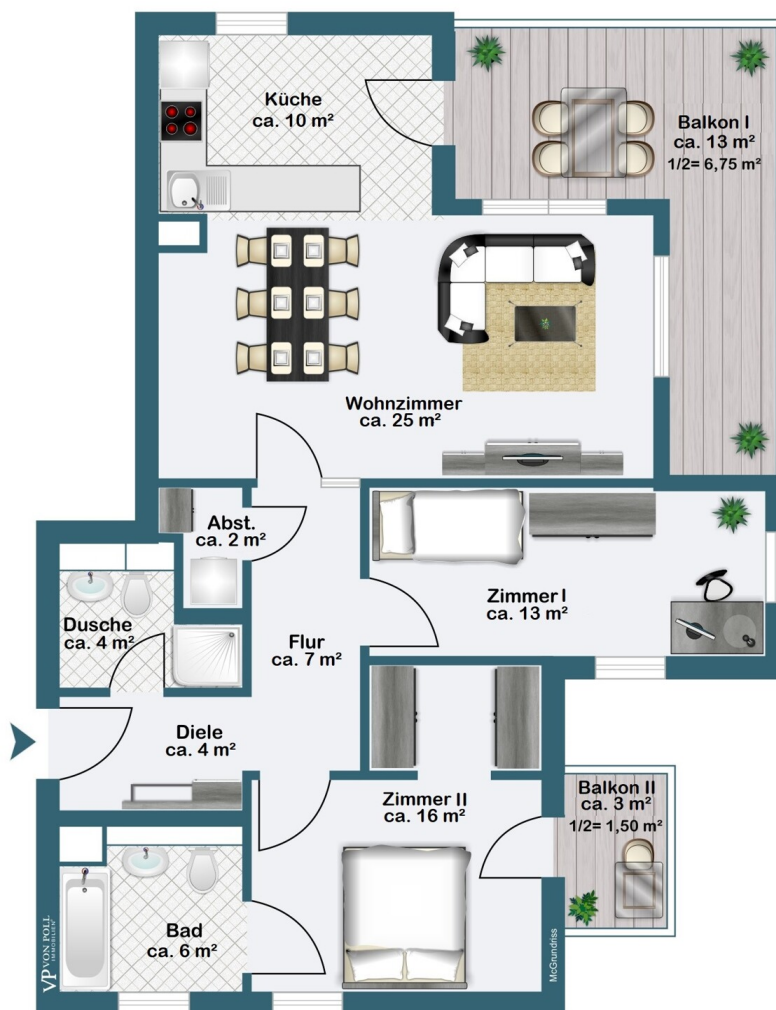


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a kb. 92 m²-es, kiváló minőségű, háromszobás lakásban, amely a modern kényelmet vonzó elhelyezkedéssel ötvözi. Az ingatlan egy jól karbantartott lakóparkban található, egy parkosított udvarra néz, garantálva a nyugodt légkört a város szívében. Az átgondolt elrendezés és a nagyméretű, padlótól a mennyezetig érő ablakok világos és hívogató lakókörnyezetet teremtenek – ideális az igényes lakók számára. A lift és az akadálymentesített hozzáférés az épület minden helyiségéhez biztosítja a magas életminőséget az idősok számára is. A lakásba lépve egy világos elosztó fogadja, ahonnan minden szoba könnyen megközelíthető. A tágas nappali/étkező alkotja a lakás szívéét. A padlótól a mennyezetig érő ablakoknak köszönhetően a lakás három oldalról természetes fénnel teli, és közvetlen hozzáférést biztosít a két erkély egyikéhez, kiterjesztve a lakóteret a szabadba, és változatos kialakítási lehetőségeket kínálva. A padlóburkolatok kiváló minőségű anyagokból készültek, az integrált padlófűtés pedig egész évben kellemes hőmérsékletet biztosít. A modern Nolte beépített konyha Siemens készülékekkel van felszerelve, és megfelel a legmagasabb funkcionális és design-követelményeknek. Két hálószoba bőseges teret kínál az egyedi berendezési ötletekhez. A fő hálószobához gardrób és egy második erkély is tartozik, így nyugodt kültéri pihenőhelyet teremtve. Különösen figyelemre méltó a két fürdőszoba: a gyönyörűen berendezett, természetes fénnel megvilágított fürdőszoba káddal/zuhanyzóval, mosdóval, törölközőszárítóval és WC-vel rendelkezik. A további zuhanyzós fürdőszoba mindennapi kényelmet kínál, és ideális a vendégek számára. Minden ablak padlótól a mennyezetig ér, és elektromos redonyokkal van felszerelve, biztosítva az optimális fényviszonyokat, valamint a magánélet védelmét és a napvédelmet. A szabályozott szellőzés folyamatosan fenntartja a kellemes beltéri klímát, és elősegíti az egészséges lakókörnyezetet. A lakáshoz tartozik egy tágas pincetároló. A vételár tartalmazza a földalatti parkolóhelyet, amely még nagyobb járművek számára is elegendő. A lakás kényelmes megközelítését egy modern lift biztosítja, amely akadálymentes hozzáférést biztosít minden helyiséghez. Ez a lakás ötvözi a magas minőségű szolgáltatásokat, az átgondolt tervezést és a vonzó hangulatot. Csak egy közvetlen szomszédja lesz az emeleten.

VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Részletes felszereltség

- Hochwertige Einbauküche (Nolte) mit Siemens-Geräten
- Zwei moderne Bäder (Wanne & Dusche)
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Jalousien
- Zwei Balkone
- Großes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug (barrierefrei)
- Feng-Shui-Anlage mit begrüntem Innenhof

VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

Minden a helyszínrol

Der Bau des Frankfurter Hauptbahnhofs im Jahre 1888 legte den historischen Grundstein für die Entstehung des heutigen Gallusviertels. Die Ansiedlung von Handwerks- und Industrie-betrieben, sowie der in den 1920er Jahren folgende Wohnungsbau, der zum architektonisch hoch angesehenen Erbe des „Neuen Frankfurt“ gehört, prägten anfangs sein Gesicht.

Die Stilllegung des Güterbahnhofs im Jahr 2000 läutete im Norden des Gallus eine neue Ära der Stadtentwicklung ein, aus der mit dem Europaviertel ein exklusives und modernes Wohnviertel mit attraktiver Infrastruktur hervorgegangen ist. Die markanten Industriebauten der Jahrhundertwende wurden teils umgebaut und kulturellen Einrichtungen zugeschlagen, wie etwa das Gallus Theater in den ehemaligen Adlerwerken. Heute siedeln sich zunehmend Dienstleistungsunternehmen im Gallus an. Der citynahe Stadtteil mit rund 40.000 Einwohnern gilt als jung, international und überaus entwicklungsfähig, er verfügt über deutliches Potenzial zum Trendviertel. Die Hauptverkehrsachse bildet die Mainzer Landstraße. Sie verläuft in west-östlicher Richtung und führt geradewegs ins Herz der Stadt bis zur Alten Oper. Parallel dazu lädt die ruhige Frankenallee mit ihrem üppigen, alten Baumbestand, vielen Spielplätzen und einem beliebten, international ausgerichteten Wochenmarkt zum Flanieren, Verweilen und Einkaufen ein. Ebenfalls an der Frankenallee befindet sich der Hauptsitz der legendären Frankfurter Allgemeinen Zeitung. Eine der vier erhaltenen Frankfurter Stadtwarten, die Galluswarte, ist Verkehrsknotenpunkt für S- und Straßenbahn. Von hier sind es nur eine bis zwei Stationen zum Bahnhof und Cityring, fünf Stationen bis zum Flughafen und ein Katzensprung bis zur nahen Autobahn.

Durch die zentrale Lage ist das Gallusviertel sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. Der Hauptbahnhof, sowie die S-Bahn Station ``Galluswarte`` bieten eine gute Anbindung an den Regional- sowie den Fernverkehr.

VP azonosító: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.7.2031.

Endenergiebedarf beträgt 41.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK erneuerbar.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 eDurchführung 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: 25001288 - 60326 Frankfurt am Main – Gallusviertel

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