

Frankfurt am Main - Nordend

Stilvolle Maisonette auf zwei Ebenen mit Parkblick

VP azonosító: 26001095



VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26001095 - 60318 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: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

Áttekintés

VP azonosító	26001095	Vételár	398.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 55 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	4		
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Építés éve	1907	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 3 m ²
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	118.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.05.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1907

VP azonosító: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



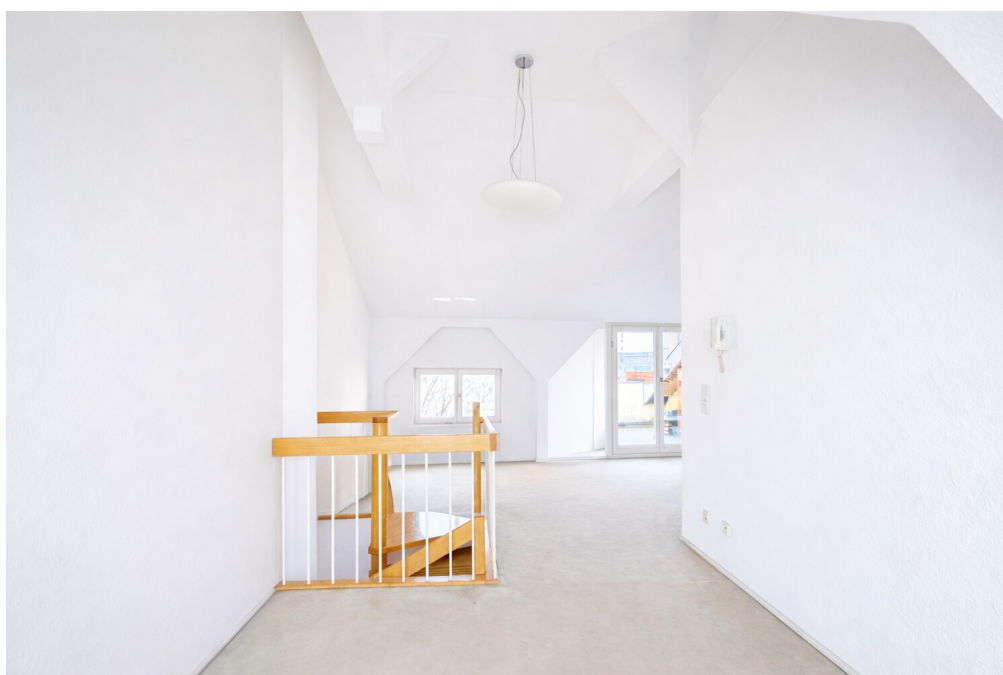
VP azonosító: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



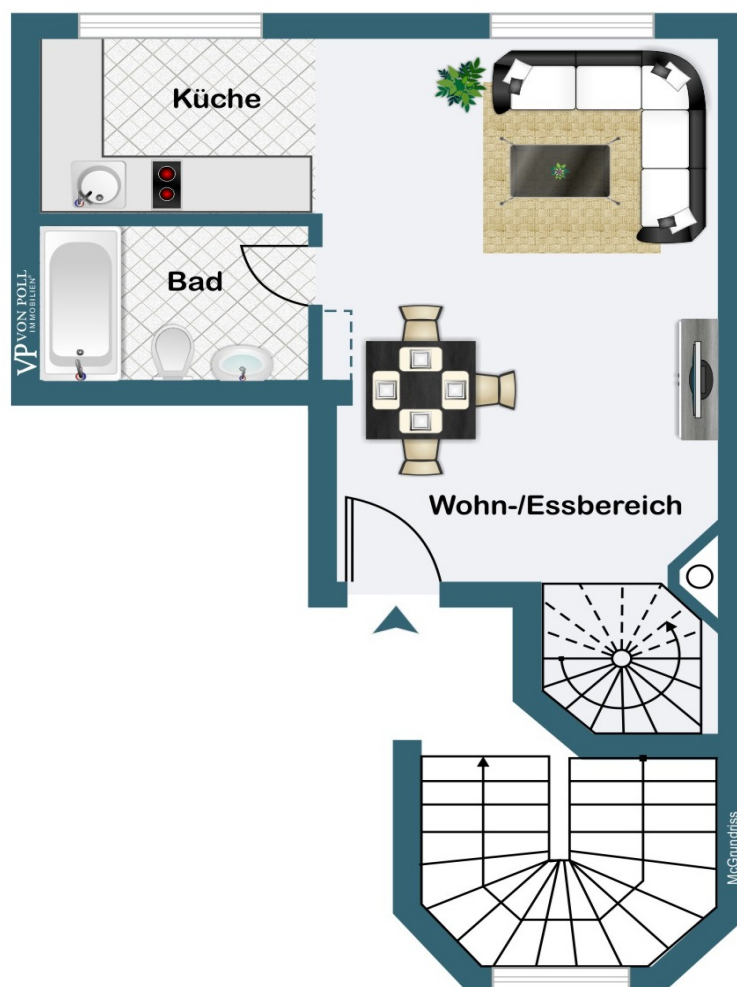
VP azonosító: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

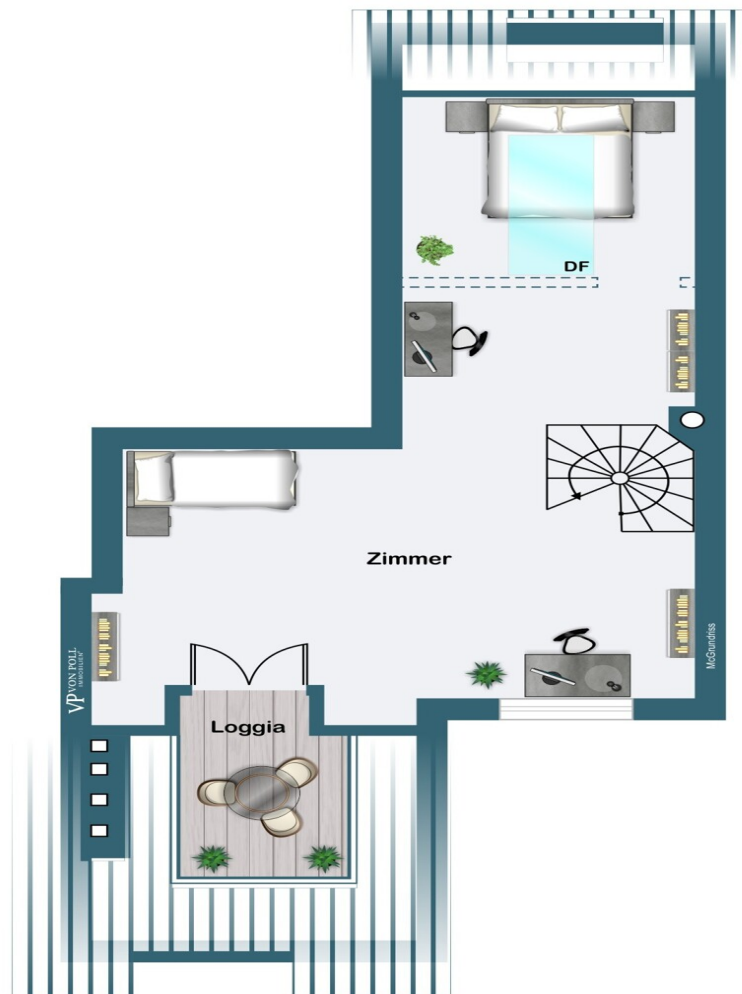
Az ingatlan



VP azonosító: 26001095 - 60318 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: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

Az elso benyomás

Diese charmante Zwei-Zimmer-Maisonettewohnung im vierten und fünften Obergeschoss vereint urbanes Lebensgefühl mit ruhigem Wohnen im Grünen. Auf circa 55 m² erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept auf zwei Ebenen – perfekt für alle, die das „Leben über den Dächern“ genießen möchten.

Die untere Ebene überzeugt mit einem hellen Wohnbereich, einer schlichten Einbauküche inklusive sämtlicher Geräte sowie einem innenliegenden Badezimmer mit Oberlichtfenster zur Küche. Der Parkettboden verleiht den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre und kann bei Bedarf aufgearbeitet werden.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in die obere Ebene, die als Schlaf- und Arbeitsbereich gestaltet ist. Maßgefertigte Einbauschränke und die praktischen Regalsysteme sorgen hier für Komfort und optimalen Stauraum. Die obere Etage ist mit Teppichboden ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon auf der Rückseite des Hauses mit Blick in den Rosengarten und auf den alten Baumbestand – ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt. Ergänzend bietet ein aufklappbarer Fensterbalkon einen beeindruckenden Ausblick. Derzeit wird das Dach des Hauses saniert, inklusive Loggia und den Dachfenstern.

VP azonosító: 26001095 - 60318 Frankfurt am Main - Nordend

Részletes felszereltség

4. Obergeschoss

- Innenliegendes Wannenbad
- Küche von Kyko mit Waschmaschine, Kühlschrank, Ofen, Induktion von Siemens, Waschmaschine von Miele
- Parkettboden

5. Obergeschoss

- Einbauschränke und Regalsysteme
- Teppichboden
- Dach befindet sich in Sanierung mit Wärmeisolierung und dreifach verglasten neuen Fenstern
- Loggia wird saniert

VP azonosító: 26001095 - 60318 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-Bahn-Dichte 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: 26001095 - 60318 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: 26001095 - 60318 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