

Frankfurt am Main – Niederrad

Bájos kétszobás apartman központi helyen

VP azonosító: 25001251



VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 56,9 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

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

VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Áttekintés

VP azonosító	25001251
Hasznos lakótér	ca. 56,9 m ²
Emelet	3
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	289.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

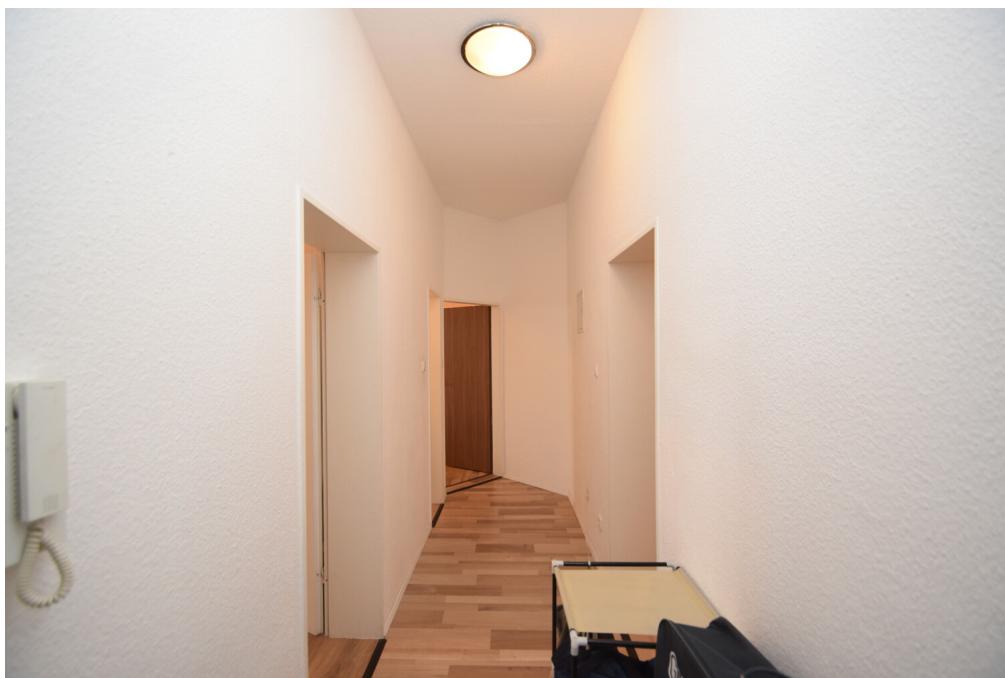
VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	186.70 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	17.10.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan



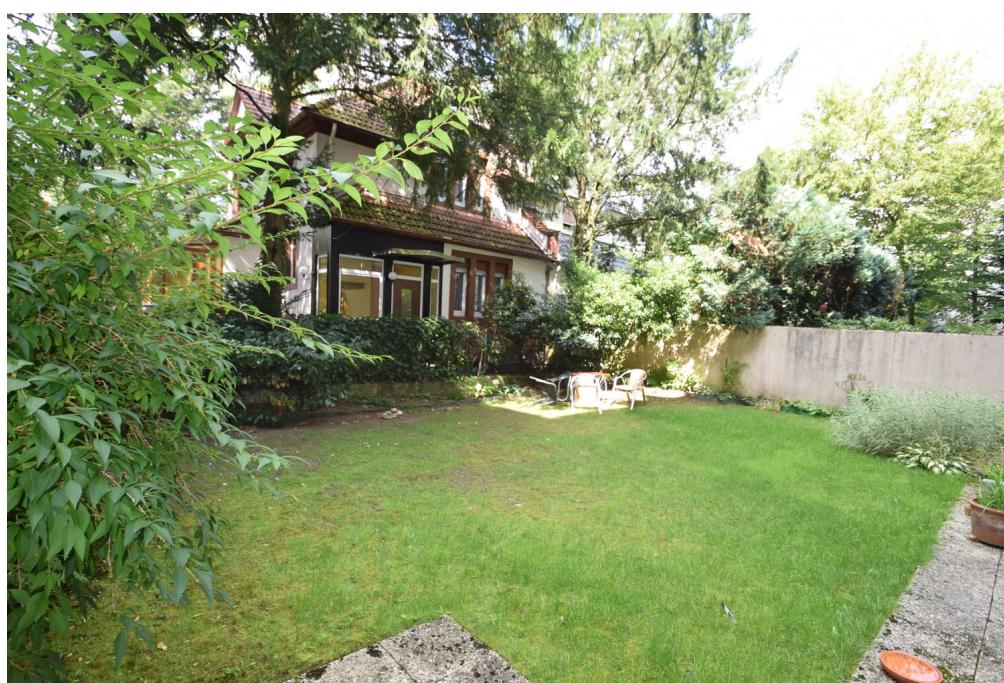
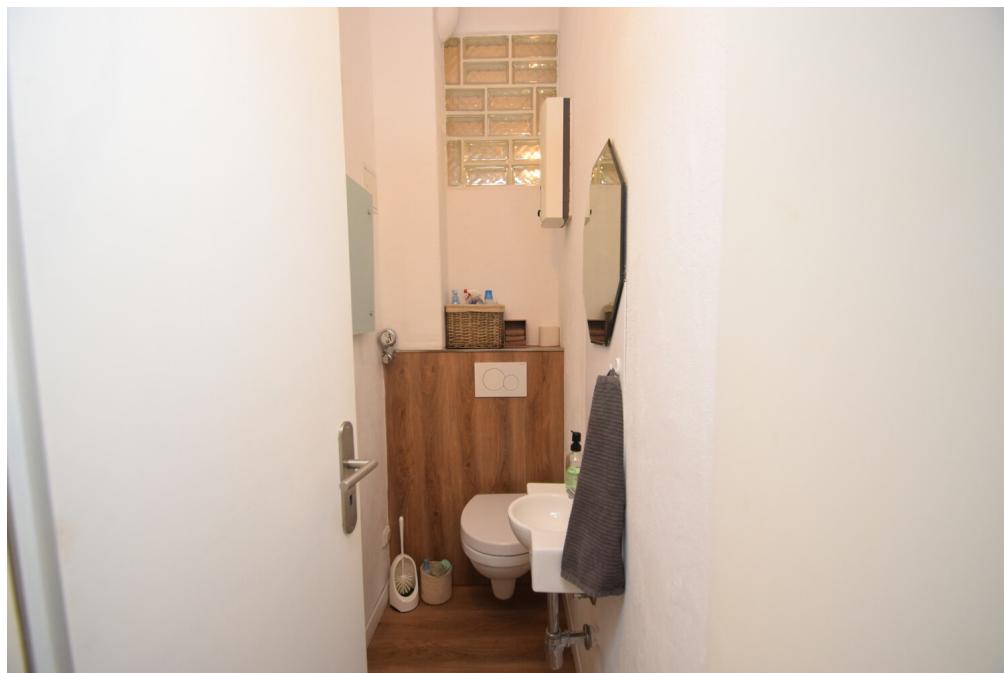
VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan



VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan



VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

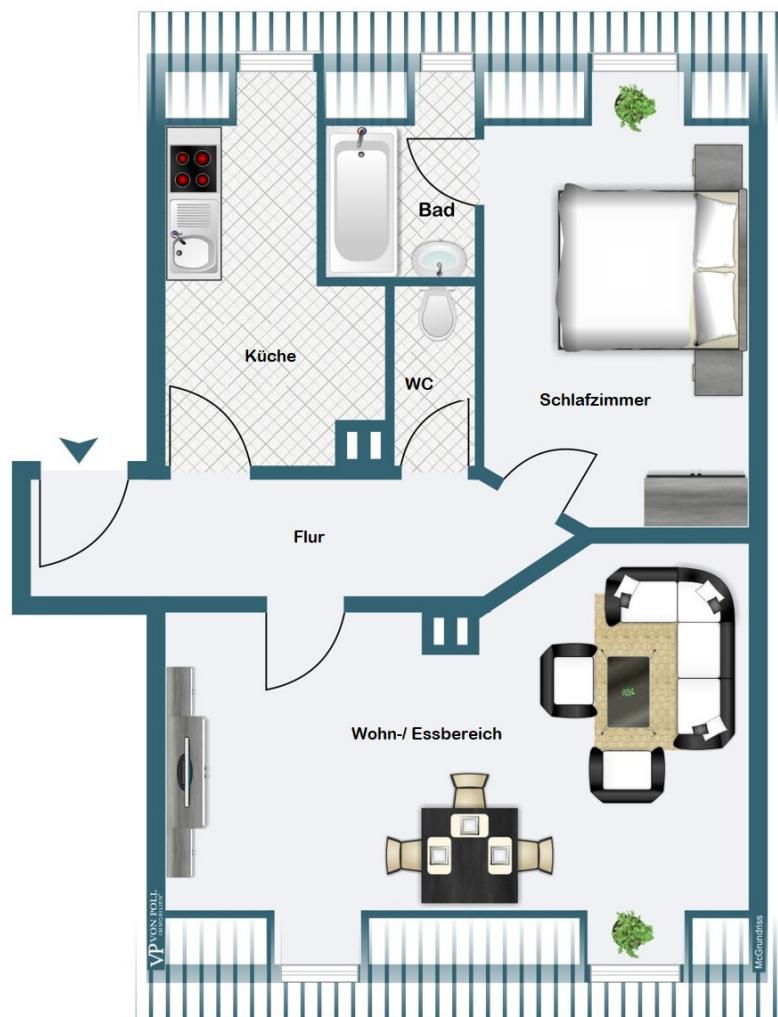
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Az elso benyomás

Ez a bájos kétszobás lakás egy századfordulós lakóházban található, jellegzetes és nosztalgikus homokko homlokzattal. A helyszín kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal rendelkezik. minden alapveto szolgáltatás könnyen megközelíthető gyalogosan. A DFB (Német Labdarúgó Szövetség) edzőközpontja, az egyetemi kórház és a Niederrad irodapark gyalogosan vagy kerékpárral könnyen megközelíthető. A lovaskocsik korszakára jellemzo udvari bejárat a hátsó udvarra vezet, amely ma egy gyönyörűn parkosított kert. Ez a kert közös használatú, és különösen vonzó a napozáshoz a nyári hónapokban. Az épület fobejárata is itt található. A lakás a harmadik emeleten található, lépcson keresztül. Az egyes szobákhoz egy eloszoba biztosít hozzáférést. A beépített konyha már be van építve. A nappali/étkezo, akárcsak a lakás többi része, magas mennyezettel rendelkezik, ami különösen kellemes térrézettel teremt. A fürdoszoba és a WC külön található. A természetes fénnnyel teli fürdoszobában praktikus zuhanyzó-kád kombináció és mosdó található. A hálószoba kellemesen csendes helyen található, kilátással a hátsó kertre. A hálószobából szintén ki lehet jutni a fürdoszobába. A lakáshoz tartozik egy saját pincehelyiség.

VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Tageslichtbadzimmer mit Duschbadewanne
- Separates WC
- Kellerraum
- Allgemeine Gartennutzung

VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Minden a helyszínrol

Der Stadtteil Niederrad am südwestlichen Mainufer gehört schon seit 1900 zu Frankfurt und grenzt an Sachsenhausen, bekannt als das Kneipen- und Amüsierviertel der Mainmetropole. Das Museumsufer ist als bedeutender Kunst- und Kulturstandort bekannt und ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Im Süden beginnt der Frankfurter Stadtwald, die ehemalige Galopprennbahn liegt vor der Haustür, ebenso zwei Golfplätze. Auf der ehemaligen Galopprennbahn sind mittlerweile mehrere Gebäude des DFB-Leistungszentrums gebaut worden. Auf dem Rest der Fläche von 9 ha entsteht unter Beteiligung der Frankfurter Bürger ein neuer Bürgerpart. Der Architekt Ernst May prägt bis heute die Stadtteilarchitektur ebenso ist der alte Ortskern beschaulich geblieben. Die "Bürostadt Niederrad" im Westen des Stadtteils hingegen beeindruckt mit ihrer Skyline aus Glas, Beton und Stahl.

Die gute Anbindung zur Autobahn (Frankfurter Kreuz) sowie zum nahegelegenen Universitätsklinikum, zum Flughafen, Hauptbahnhof und in die City macht diesen Standort besonders attraktiv. Die S-Bahnlinien S-7, S-8 und S-9 verbinden den Stadtteil mit Offenbach, der Innenstadt, dem Stadion, Schwanheim, dem Gallus und östlichen Frankfurter Stadtteilen. Darüber hinaus erreichen Sie bequem das Zentrum Frankfurts mit den Straßenbahn Linien 12 und 21.

VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 186.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25001251 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com