Frankfurt am Main – Ginnheim

Zwei-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum, Terrasse und Stellplatz

VP azonosító: 24001276

VÉTELÁR: 430.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

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

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Áttekintés

VP azonosító	24001276
Hasznos lakótér	ca. 65 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1982

Vételár	430.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 27 m²
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	135.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

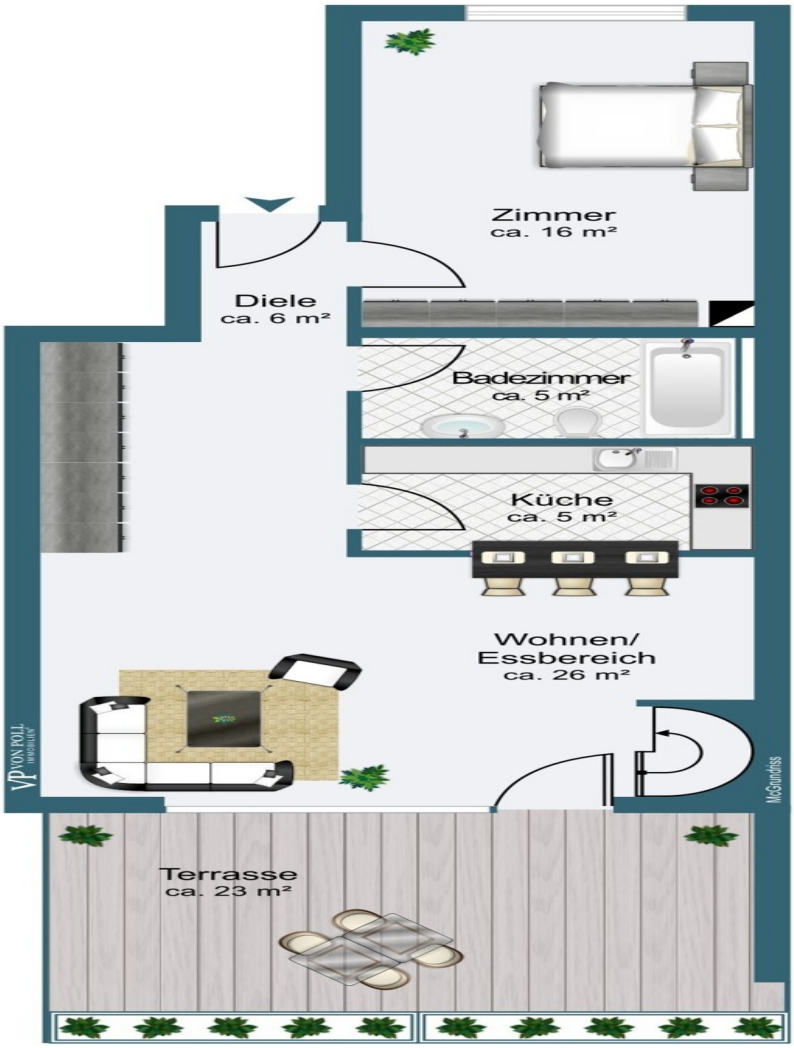
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

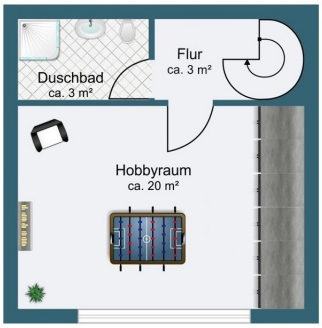
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Az els? benyomás

Diese ruhig gelegene Zwei-Zimmer-Wohnung mit wirtschaftlich ausgebautem Hobbyraum und West-Terrasse befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage mit guter Verkehrsanbindung im Frankfurter Stadtteil Ginnheim. Die Wohnung überzeugt durch den Blick ins Grüne, die hellen Räume sowie durch die gelungene Raumaufteilung, die den Räumen Gemütlichkeit verleiht. Über den freundlichen Dielenbereich gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer, das viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet, in die offen gestaltete Küche, in der sich eine moderne Einbauküche befindet, in das Badezimmer mit Badewanne sowie in das große Schlafzimmer. Über eine in den Wohnbereich hervorragend integrierte Wendeltreppe wird diese Wohnebene mit dem wohnlich ausgebauten, ca. 20 Quadratmeter großem Hobbyraum und dem angrenzenden Duschbad im Souterrain der Wohnung verbunden. Dort steht ebenso ein praktischer Einbauschrank zur Verfügung. Die nach Westen gerichtete und vom Wohnbereich zugängliche Terrasse (circa 18 m²) lädt gerade in warmen Sommermonaten zum Verweilen ein. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der über genügend Stauraum und Abstellmöglichkeiten verfügt. Ein Duplex-Tiefgaragenstellplatz rundet dieses äußerst attraktive Angebot ideal ab.

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Részletes felszereltség

- wohnwirtschaftlich ausgebauter Hobbyraum (ca. 20 m²) im Souterrain
- Parkett-, Teppich- und Fliesenböden
- Dreifach-verglaste-Kunststofffenster mit (teilweise elektrischen) Rollläden
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Zwei innenliegende Badezimmer (Badewanne und Dusche) inklusive Waschmaschinenanschluss
- Terrasse nach Westen
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum
- Duplex-Tiefgaragenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Minden a helyszínr?l

Ginnheim gehört zu den beliebtesten Stadteilen Frankfurts. Durch die Nähe zum Niddapark/Niddawiesen und den ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten im Nordwestzentrum bietet dieser Stadtteil ein angenehmes Wohnklima. Hier befindet sich ebenfalls der Fernsehturm. Ein Kindergarten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen sind vorhanden. Die A66, A5 und A661 sind nur wenige Minuten entfernt. Die U-Bahn U1, U3 und U9 fährt von der Haltestelle Ginnheim in kurzen Abständen in die Innenstadt. Mit der Linie U9 gelangen Sie nach Nieder-Eschbach. Die Straßenbahnlinie 16 bringt Sie in kurzer Zeit zur Universität bzw. zum Anschluss an die Alte Oper. Außerdem haben Sie eine Direktverbindung zur Messe wie auch zum Hauptbahnhof. Diverse Buslinien sorgen ebenfalls für eine gute Vernetzung. Alle Verkehrsmittel sind in circa zehn Minuten zu Fuß erreichbar.

VP azonosító: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 135.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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 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: 24001276 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt a Mainon
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com