

Frankfurt am Main – Nordend

Felújított, régi épületben található apartman erkéllyel és lifttel, kiváló Nordend helyen.

VP azonosító: 25001239



VÉTELÁR: 650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,18 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

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

VP azonosító: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés

VP azonosító	25001239
Hasznos lakótér	ca. 78,18 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	650.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2002
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 3 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	263.20 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.08.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 25001239 - 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: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az első benyomás

Ez a felújított, korabeli lakás Frankfurt népszerű Nordend negyedének szívében ötvözi a stílusos báját a modern lakhatási kényelemmel. Körülbelül 80 négyzetméternyi lakótér várja Önt, három tágas, magas belmagasságú és nagy ablakokkal rendelkező szobával, amelyek különösen hívogató légkört teremtenek. A világos konyha modern beépített szekrényekkel van felszerelve, és funkcionalitásával és időtlen dizájnjal lenyűgöző. A stílusos fürdőszoba maximális kényelmet kínál zuhanyzóval és káddal egyaránt. A nappaliban kiváló minőségű parketta, a konyhában, a fürdőszobában és a WC-ben ízléses csempék, valamint a falakon festett nemszott tapéta hangsúlyozzák az elegáns lakhatási élményt. Különleges fénypont a zöld kertre néző erkély, amely nyugodt oázist biztosít a város közepén. A korabeli báj, a magas belmagasság és a klasszikus részletek harmonikusan keverednek a modern kényelemmel. A lakás egy jól karbantartott, 1900-ból származó, lifttel felszerelt többlakásos épületben található, és fantasztikus helyen található: Nordend Frankfurt egyik legkeresettebb kerülete, amely a városi hangulat, a kulturális sokszínűség és a magas életminőség tökéletes keverékét kínálja. Ezt az ajánlatot egy pinchelyiség teszi teljessé az ingatlan alagsorában. A lakás jelenleg évi nettó 17 100 eurós bérleti díjért bérelhető.

VP azonosító: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Hohe Decken
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Doppelverglaste Fenster
- Balkon zum Hinterhof/Garten
- Aufzug
- Kellerabteil

VP azonosító: 25001239 - 60316 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 Holzhausenviertel mit seinem charmanten Wasserschloß 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: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 263.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com