

Frankfurt am Main - Nordend

Helle, moderne Gartenwohnung mit Sonnenterrasse und Garagenstellplatz

VP azonosító: 26001152



VÉTELÁR: 625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26001152 - 60435 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: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Áttekintés

VP azonosító	26001152
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdőszobák	1
Építés éve	2012
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	625.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Végso energiafogyasztás	74.70 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	02.02.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



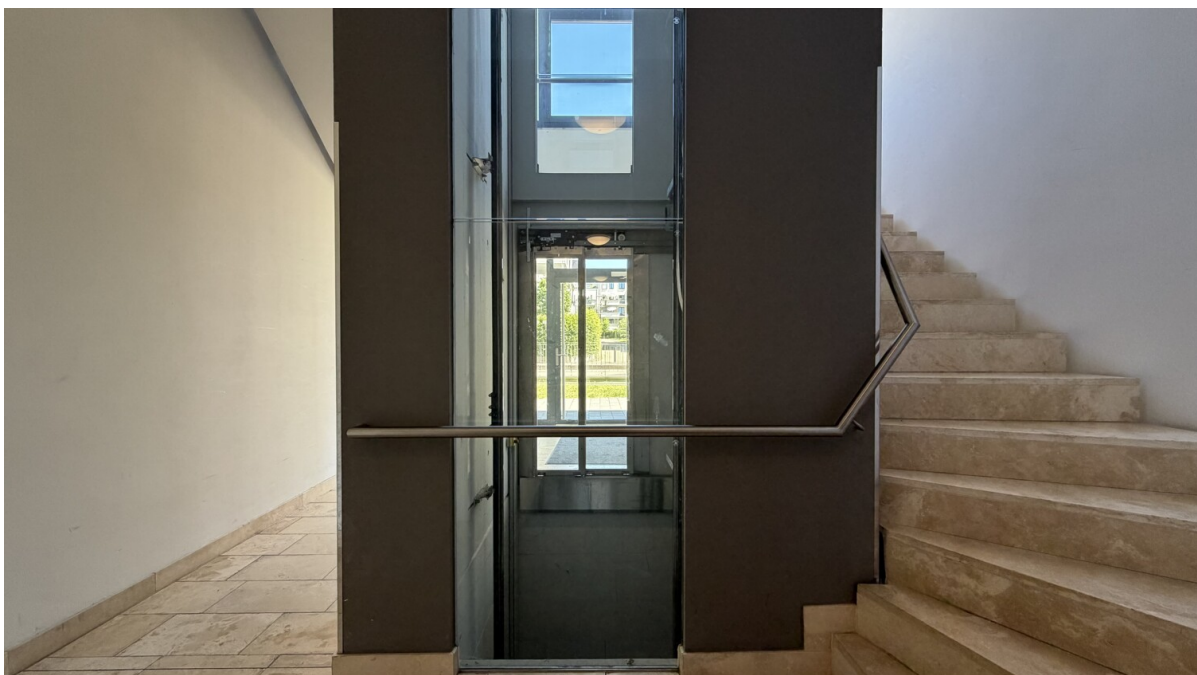
VP azonosító: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 26001152 - 60435 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: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Az elso benyomás

Diese stilvolle Zwei-Zimmer-Terrassenwohnung verbindet modernes Wohnen, eine hochwertige Ausstattung und eine hervorragende urbane Lage in einem der beliebtesten Wohnviertel Frankfurts. Auf circa 80 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit hellen, großzügigen Wohnbereichen, einer beeindruckenden Terrasse und einem eigenen circa 100 m² großen Garten zur alleinigen Nutzung, der sich ideal für entspannte Sommerabende, Pausen im Homeoffice oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden eignet.

Die im Jahr 2012 errichtete Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug. Sie überzeugt durch ihre moderne Architektur, eine energieeffiziente Bauweise mit einer Erdwärmepumpe. Hochwertige Bodenbeläge aus Steinfliesen, stilvolle bodentiefe Fensterflächen mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden in allen Räumen sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne unterstreichen den gehobenen Wohnkomfort. Der offene Wohn-/Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, die den Wohnraum harmonisch erweitert. In der Wohnung befindet sich außerdem eine großzügige und praktische Abstellkammer.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder anspruchsvolle Stadtmenschen, die modernes Wohnen mit Ruhe und guter Infrastruktur verbinden möchten. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein trockenes Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

Mit dieser Immobilie werden insbesondere berufstätige Singles und Young Professionals angesprochen, die Wert auf modernes Design, Komfort und eine urbane Lage legen. Ebenso eignet sich die Wohnung für Paare mit urbanem Lebensstil, die eine Kombination aus Rückzugsort und zentralem Leben suchen. Aufgrund der hochwertigen Bauweise, der gefragten Lage und der modernen Energieeffizienz bietet die Immobilie zudem eine attraktive Perspektive für Kapitalanleger, die Wert auf langfristige Wertstabilität und nachhaltige Vermietbarkeit legen. Auch Pendler und Expats profitieren von der ausgezeichneten Infrastruktur und dem hochwertigen, pflegeleichten Wohnkonzept.

Aktuell ist die Wohnung an ein Familienmitglied vermietet.

VP azonosító: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Részletes felszereltség

- **Aufzug im Haus**
- **Moderne Erd-Wärmepumpe**
- **Hochwertige Ausstattung**
- **Zeitlose Einbauküche**
- **Modernes Badezimmer**
- **Raumtiefe Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden**
- **Großzügige Terrasse mit circa 22 m²**
- **Geräumiges, trockenes Kellerabteil**
- **Moderner, gepflegter Gesamtzustand**
- **Circa 100 m² Gartenfläche**
- **Abstellmöglichkeiten für Gartengeräte**
- **Tiefgaragenstellplatz**

VP azonosító: 26001152 - 60435 Frankfurt am Main - Nordend

Minden a helyszínrol

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 Wasserschlosschen 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. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet die U-Bahn-Linie U5 mit direkter Verbindung in die Frankfurter Innenstadt. Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch die Straßenbahnlinie 18 entlang der Friedberger Landstraße.

VP azonosító: 26001152 - 60435 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: 26001152 - 60435 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