

Frankfurt am Main – Nied

Storica casa a schiera su terreno in affitto in una posizione adatta alle famiglie

Codice oggetto: 25001048



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117,9 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 277 m²

Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001048
Superficie netta	ca. 117,9 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1919

Prezzo d'acquisto	350.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 74 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

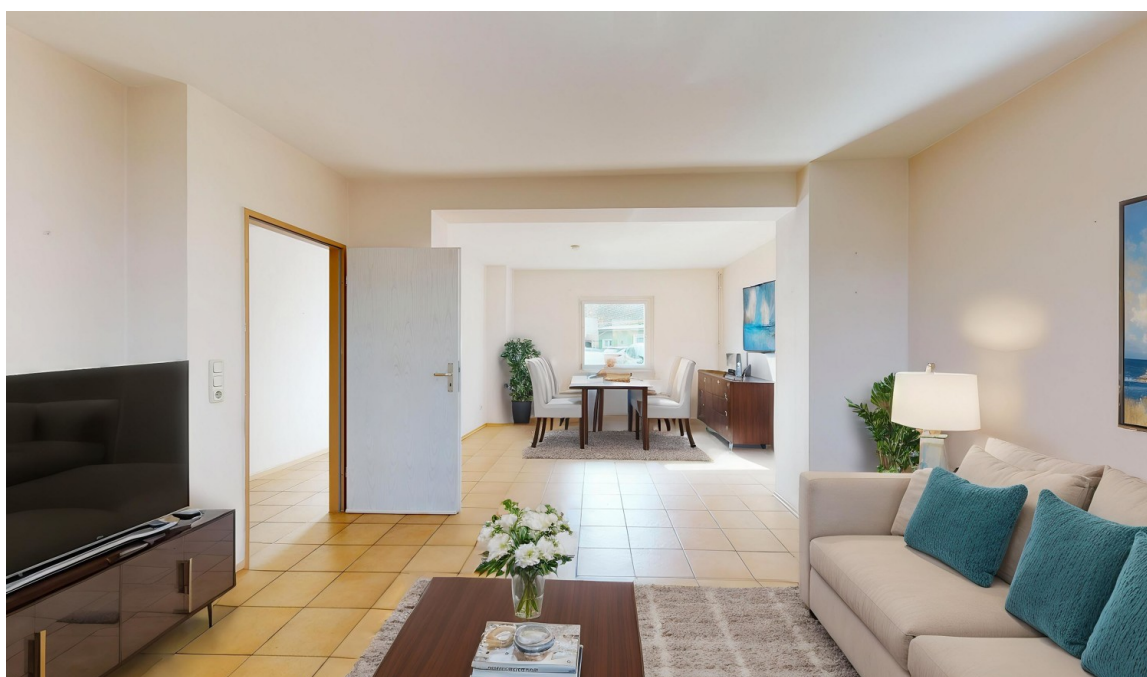
Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà



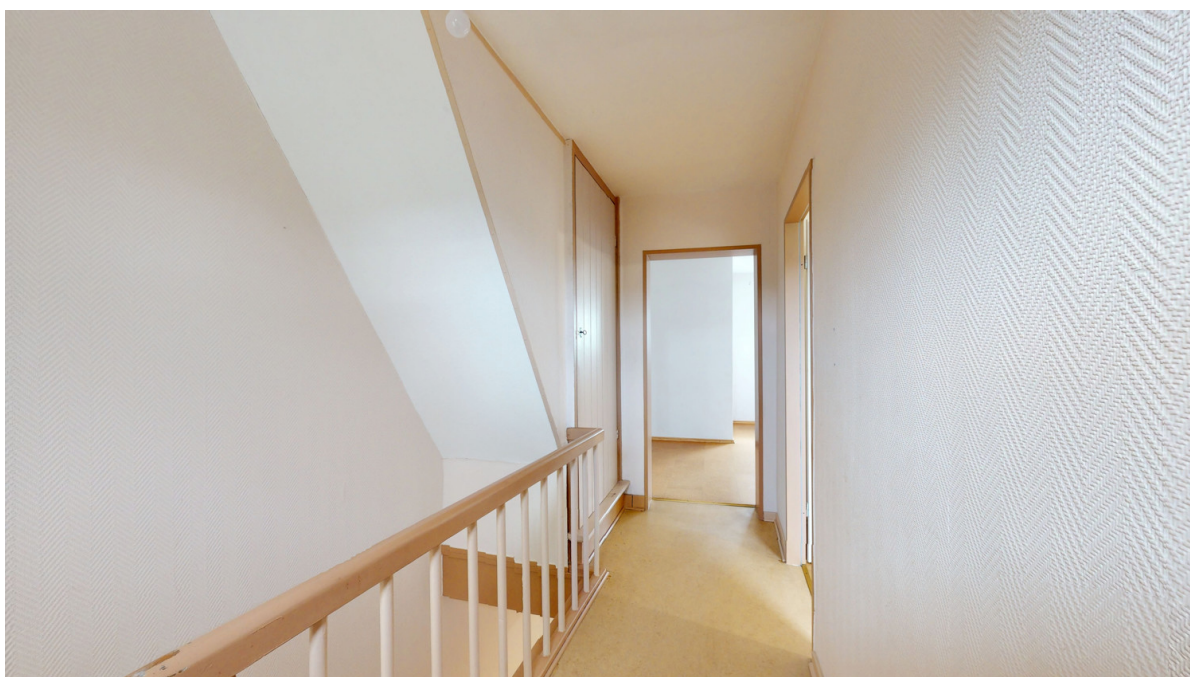
Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà



Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà



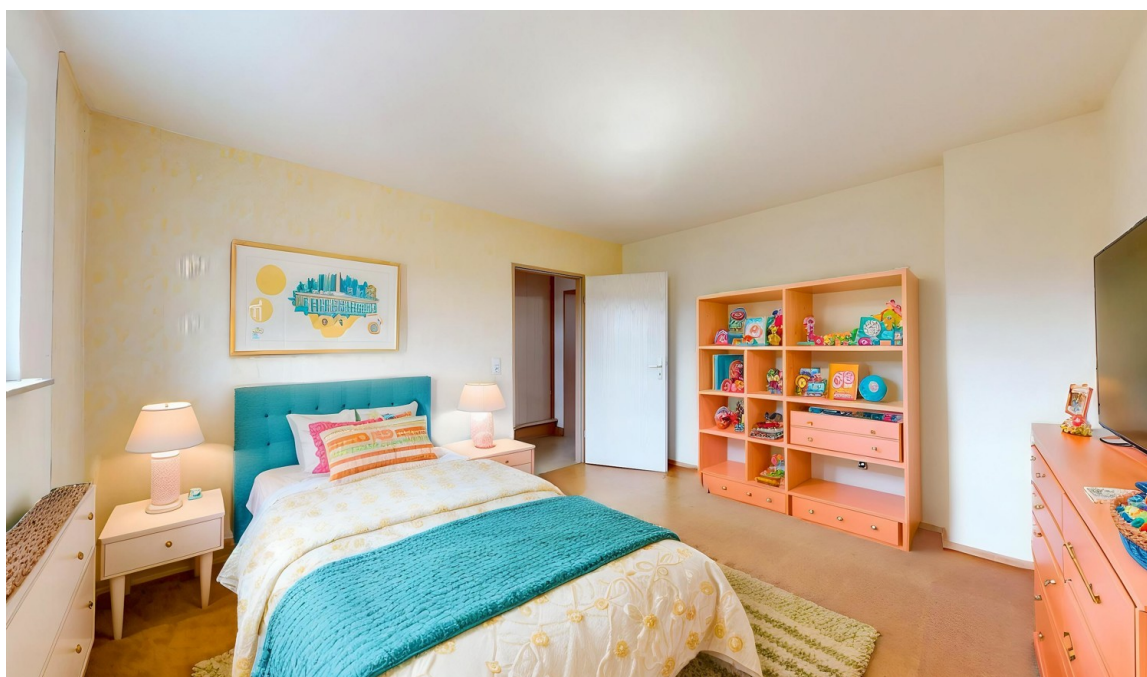
Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà



Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà



Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà



Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà



Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà

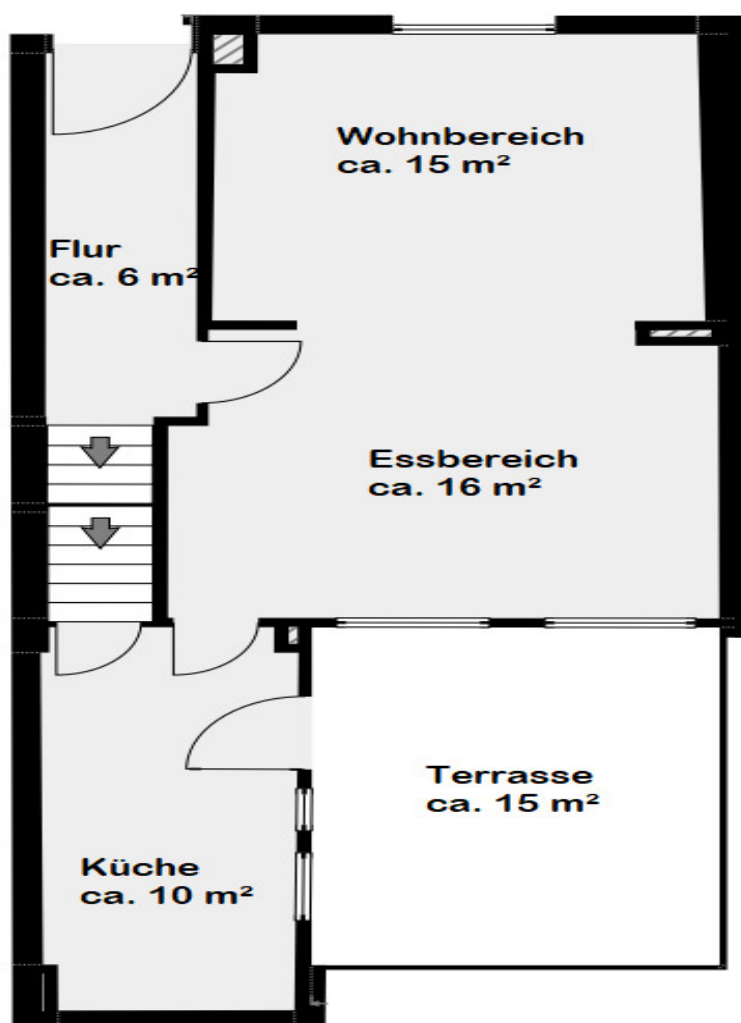


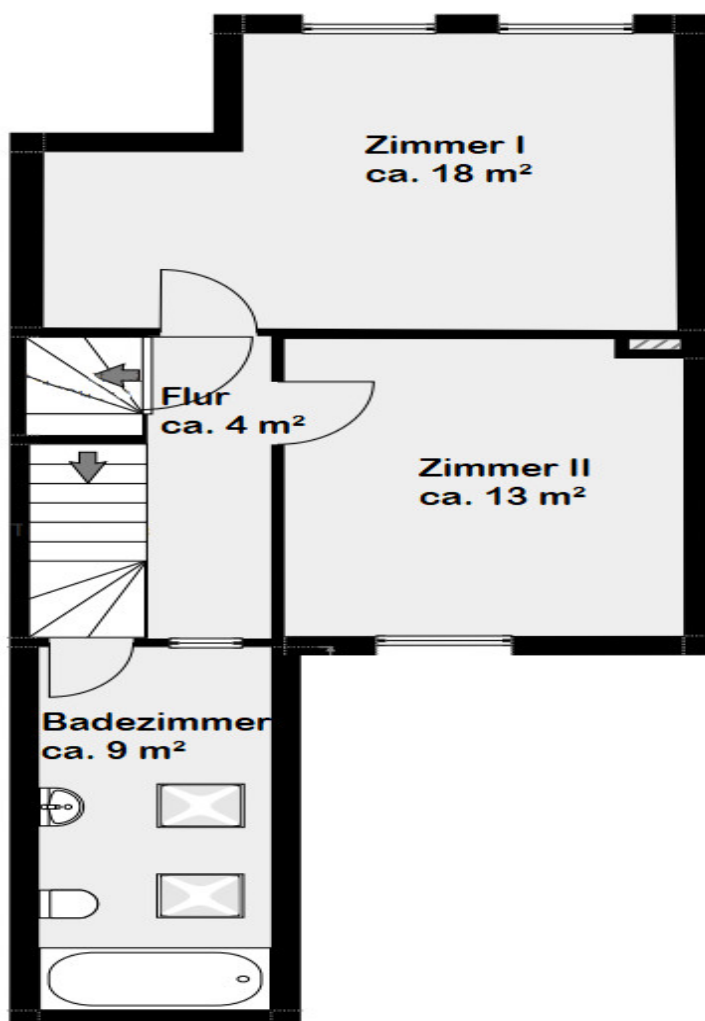
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

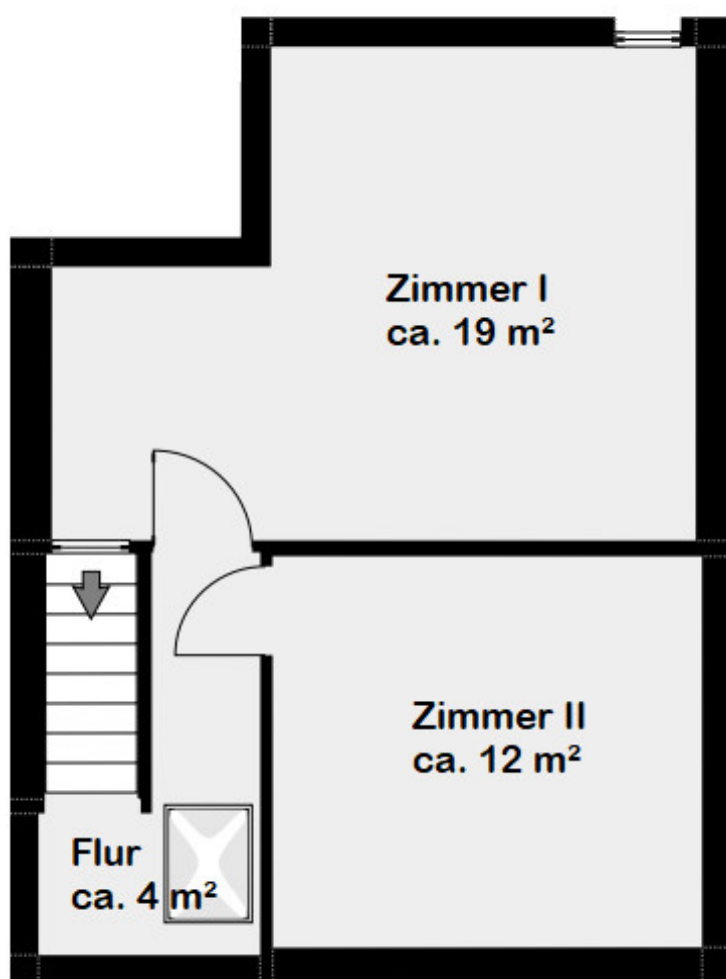
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

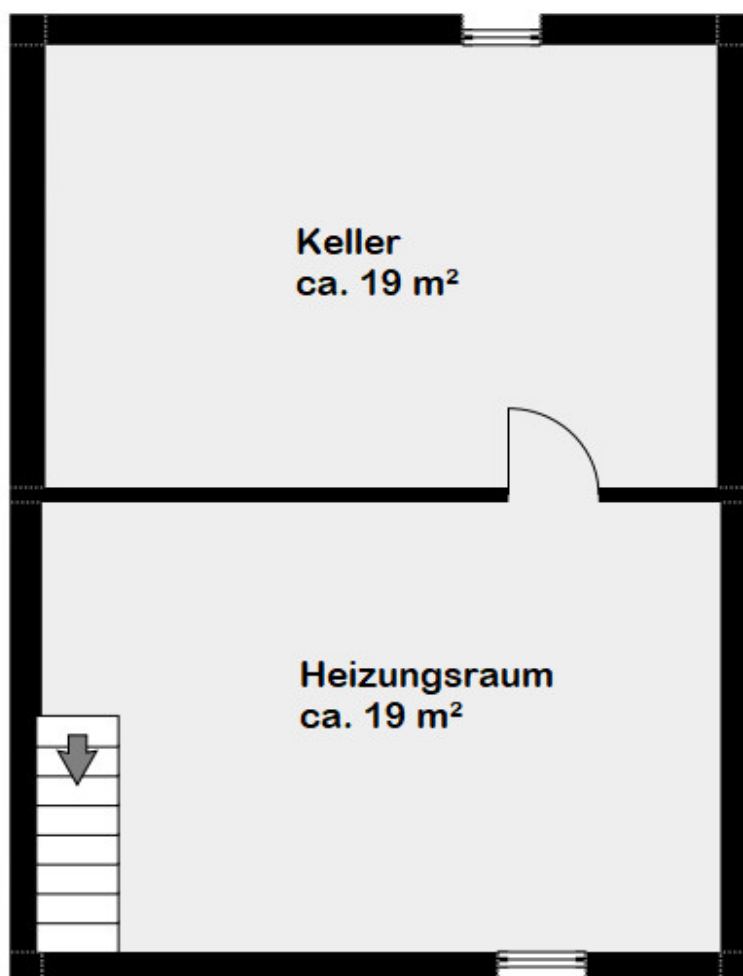
Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Una prima impressione

Nell'idilliaco quartiere dei ferrovieri di Francoforte-Nied, tutelato come monumento storico, vi aspetta questa affascinante casa a schiera del 1919. Il quartiere è una delle zone residenziali più belle e storicamente significative del quartiere e offre una combinazione unica di tranquillità, fascino storico e ottimi collegamenti di trasporto. Chiunque cerchi una casa con storia, un giardino e la vicinanza al centro di Francoforte troverà qui una rara opportunità. La casa sorge su un terreno in affitto di circa 277 m² e offre una superficie abitabile di circa 117 m², distribuita su tre piani. Il piano terra comprende i soggiorni e la cucina, che costituisce il cuore della vita familiare. Da qui si ha accesso diretto allo splendido giardino. Il primo piano offre spazio per camere da letto o uffici, mentre la soffitta già ristrutturata offre ulteriore spazio abitabile. La casa è in buone condizioni, ma necessita di ristrutturazione per adeguarla agli standard abitativi moderni. Poiché l'esterno è un edificio storico, qualsiasi intervento di ristrutturazione deve rispettare le linee guida per la tutela del patrimonio storico. Con una ristrutturazione attenta e ponderata, è possibile creare una casa unica, che preserva il fascino storico dell'insediamento dei ferrovieri e offre al contempo comfort moderni. Un punto di forza particolare è lo splendido giardino: qui potrete godervi la tranquillità di una zona residenziale consolidata, beneficiando al contempo di ottimi collegamenti di trasporto. La proprietà è in locazione, con un canone annuo di 3.760 euro. Una casa con giardino in una posizione così ambita, così vicina al fiume Nidda ma a pochi minuti dal cuore di Francoforte e dall'aeroporto internazionale, è una rarità. Chiunque cerchi qualcosa di speciale e desideri combinare il fascino storico con i comfort moderni non dovrebbe lasciarsi sfuggire questa opportunità unica.

Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Dettagli dei servizi

- Denkmalgeschützt
- Terrasse
- Garten

Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Tutto sulla posizione

Das Reihenhaus befindet sich in der charmanten Eisenbahnersiedlung im Frankfurter Stadtteil Nied, einer gewachsenen Wohngegend mit besonderem Charakter. Nied liegt im Westen Frankfurts und verbindet die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Innenstadt.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Der Bahnhof Frankfurt-Nied bietet eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die S-Bahn-Linien S1 und S2 verkehren regelmäßig und bringen Fahrgäste in nur ca. 8 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof. Von dort aus erreicht man mit weiteren S- oder U-Bahnen in wenigen Minuten zentrale Ziele wie die Zeil (Frankfurts Einkaufsmeile) oder das Bankenviertel.

Auch mit dem Auto ist die Verkehrsanbindung optimal. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B40 und die Autobahn A66 gelangt man schnell in alle Richtungen. Besonders vorteilhaft: Der Frankfurter Flughafen ist in nur ca. 10–15 Minuten mit dem Auto erreichbar, was Nied zu einem attraktiven Wohnort für Vielflieger und Pendler macht.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Nidda, die mit ihren Uferwegen zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einlädt. Auch der Niedwald bietet eine grüne Oase für Erholungssuchende. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Restaurants und Cafés sind in der Umgebung vorhanden, was den Stadtteil besonders für Familien attraktiv macht.

Frankfurt-Nied vereint Tradition mit modernem Wohnen und bietet eine angenehme Lebensqualität in einer der vielseitigsten Metropolen Deutschlands.

Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com