

Frankfurt am Main - Westend-Nord

Zwei-Zimmer-Wohnung in Uni-Nähe mit Einbauküche und Aufzug

Codice oggetto: 26001228



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54,19 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

- **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: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001228
Superficie netta	ca. 54,19 m ²
Piano	4
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 40000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	25.04.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	98.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



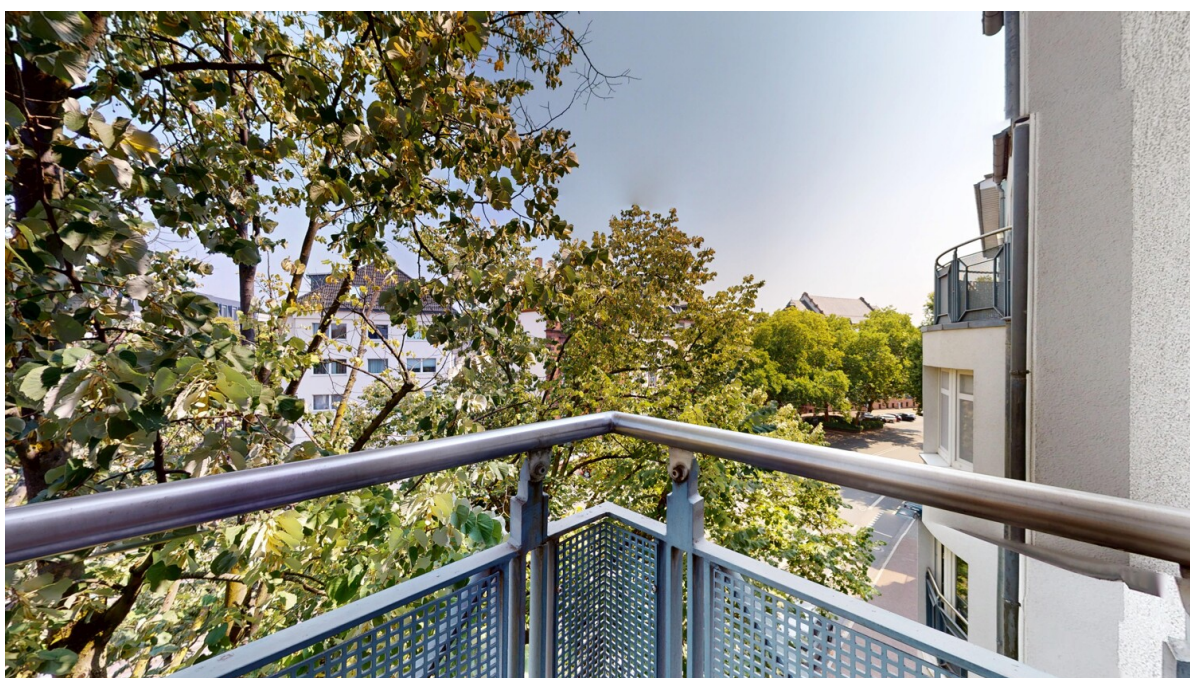
Codice oggetto: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



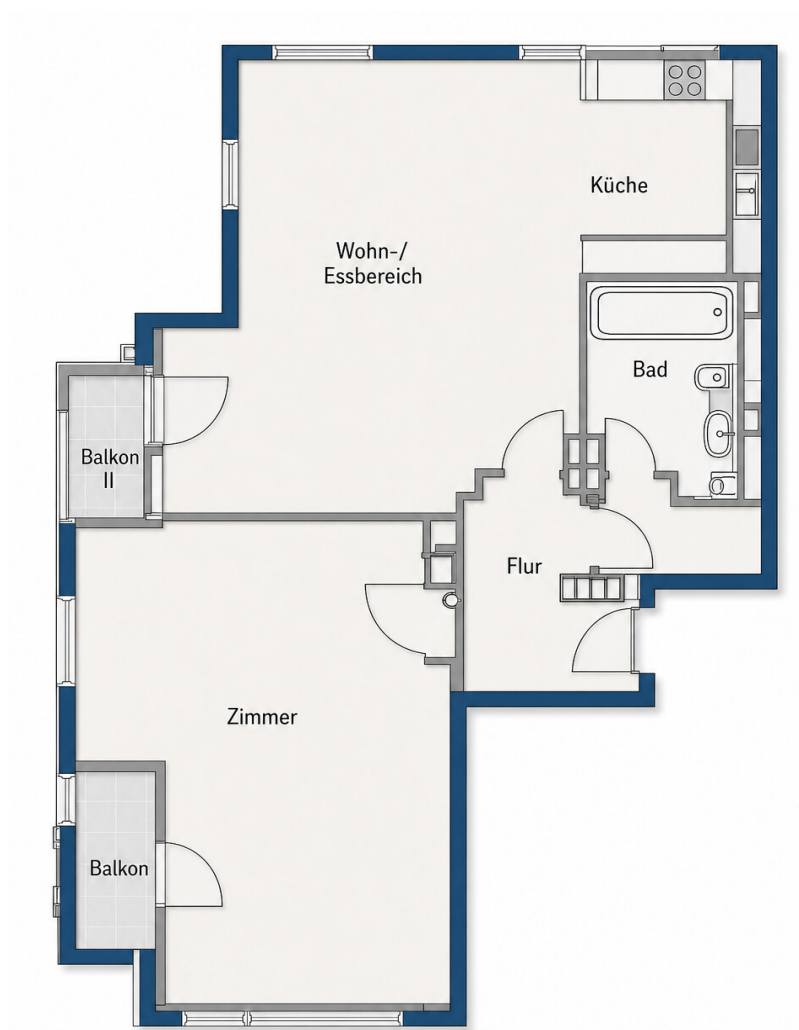
Codice oggetto: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

La proprietà



Codice oggetto: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

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: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Una prima impressione

Die helle Zweizimmerwohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage.

Auf rund 54 m² Wohnfläche bietet sie einen durchdachten Grundriss mit überraschend großzügiger Raumwirkung. Große Fensterflächen und die erhöhte Lage sorgen für viel Tageslicht und einen freien Blick über die umliegende Bebauung und den gewachsenen Baumbestand.

Das Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit angrenzender, offen gestalteter Küche. Die moderne, weiße Einbauküche mit grifflosen Fronten und dunkler Arbeitsplatte fügt sich zurückhaltend in den Wohnraum ein und ist mit zeitgemäßen Elektrogeräten ausgestattet.

Auch das Schlafzimmer profitiert von den großzügigen Fensterflächen und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. Der durchgehend verlegte Echtholzboden aus Esche verleiht den Wohnräumen eine warme und hochwertige Atmosphäre.

Das innenliegende Badezimmer ist vollständig gefliest und mit Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet. Es entspricht im Wesentlichen dem ursprünglichen Ausstattungsstandard, befindet sich jedoch in einem gepflegten und unmittelbar nutzbaren Zustand.

Die Wohnung ist bezugsfrei und sofort nutzbar. Die Wände wurden bereits weiß gestrichen. Somit eignet sich die Immobilie gleichermaßen für Eigennutzer, die ohne größere Vorarbeiten einziehen möchten, sowie für Kapitalanleger, die eine kurzfristige Vermietung anstreben.

Bei Bedarf kann auch ein Tiefgaragenstellplatz gegen einen Aufpreis von 40.000 € erworben werden.

Codice oggetto: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Echtholzboden
- Moderne, offene Einbauküche mit Markengeräten
- Großzügige Fensterflächen
- Helle Wohn- und Schlafräume
- Badezimmer mit Badewanne
- Eigener geräumiger Kellerraum mit Regalsystem
- Tiefgaragenstellplatz optional für 40.000 €

Codice oggetto: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Tutto sulla posizione

An der Grenze zwischen dem Frankfurter Westend und Nordend verbindet die Lage die Vorzüge zweier besonders gefragter Stadtteile mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Das Umfeld ist geprägt von urbanem Leben, einer sehr guten Infrastruktur und der Nähe zu wichtigen Bildungs- und Arbeitsstandorten.

Der Campus Westend der Goethe-Universität, die Frankfurt School of Finance sowie das Polizeipräsidium Frankfurt liegen in der näheren Umgebung. Über die Eschersheimer Landstraße besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, sodass die Frankfurter Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist.

Zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten prägen das direkte Umfeld. Gleichzeitig bietet der nahegelegene Holzhausenpark einen attraktiven Ausgleich zum urbanen Stadtleben. Gerade für Singles und Berufstätige entsteht so eine gefragte Kombination aus zentraler Lage, kurzen Wegen und hoher Wohnqualität.

Codice oggetto: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

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: 26001228 - 60322 Frankfurt am Main - Westend-Nord

Partner di contatto

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

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com