

Frankfurt am Main – Nordend

Appartamento ristrutturato in un vecchio edificio con balcone e ascensore in una posizione privilegiata a Nordend

Codice oggetto: 25001239



PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,18 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

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

Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001239
Superficie netta	ca. 78,18 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2002
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 3 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	263.20 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.08.2029	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La proprietà



Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La proprietà



Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La proprietà



Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La proprietà



Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La proprietà



Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Una prima impressione

Questo appartamento d'epoca ristrutturato nel cuore del famoso quartiere Nordend di Francoforte coniuga un fascino elegante con il comfort abitativo moderno. Vi aspettano circa 80 metri quadrati di spazio abitabile, con tre ampie stanze con soffitti alti e ampie finestre, che creano un'atmosfera particolarmente invitante. La luminosa cucina è dotata di moderni mobili componibili e colpisce per la sua funzionalità e il design senza tempo. L'elegante bagno offre il massimo comfort, con doccia e vasca. Il pregiato parquet nella zona giorno, le raffinate piastrelle in cucina, bagno e WC e la carta da parati in tessuto non tessuto dipinta alle pareti sottolineano l'elegante esperienza abitativa. Un punto di forza è il balcone con vista sul giardino verdeggianti, che offre un'oasi di tranquillità nel cuore della città. Il fascino d'epoca, con i suoi soffitti alti e i dettagli classici, si fonde armoniosamente con i comfort contemporanei. L'appartamento si trova in un edificio plurifamiliare ben tenuto risalente al 1900, dotato di ascensore e vanta una posizione fantastica: Nordend è uno dei quartieri più ricercati di Francoforte, che offre un perfetto mix di fascino urbano, diversità culturale e alta qualità della vita. L'offerta è completata da una cantina al piano interrato dell'immobile. L'appartamento è attualmente affittato a un canone annuo netto di 17.100 euro.

Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Tutto sulla posizione

Quirlich 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.

Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Partner di contatto

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com