

Frankfurt am Main – Oberrad

Moderne Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten

Número da propriedade: 25001289



PREÇO DE COMPRA: 449.000 EUR • ÁREA: ca. 83,61 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Numa vista geral

Número da propriedade	25001289
Área	ca. 83,61 m ²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	2014
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	449.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 4 m ²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	67.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	11.09.2028	Classificação energética	B
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel



Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel



Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel



Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

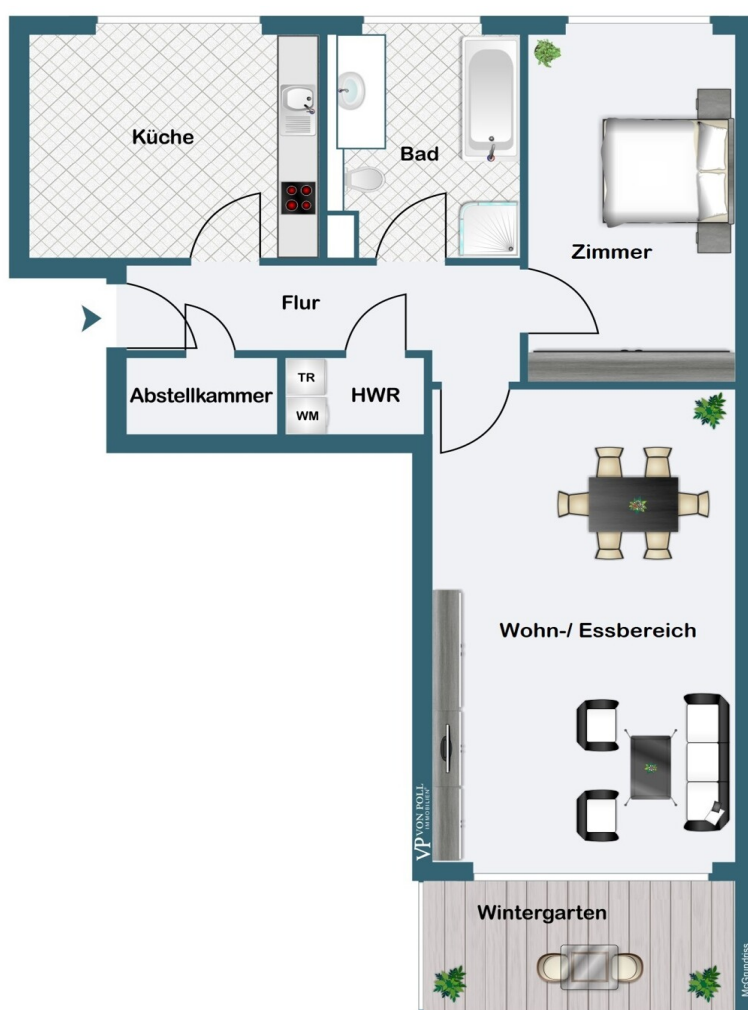
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD™

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Uma primeira impressão

Diese moderne Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit gepflegtem Gemeinschaftsgarten in ruhiger Lage von Oberrad.

Die Wohnung präsentiert sich hell und modern. Über eine Entrée/Flur mit Garderobe erreichen Sie die Wohnküche. Die moderne Einbauküche, die bodentiefen Fenster sowie der Blick ins Grüne bieten hier einen einzigartigen Essplatz und laden zum Verweilen ein.

Der Wohn-/Essbereich öffnet sich zum Wintergarten, hier lässt sich ein Homeoffice einrichten.

Das Schlafzimmer, ebenso mit bodentiefen Fenstern und Blick in den Garten, verfügt über ausreichend Platz für einen Ankleideschrank.

Ein Tiefgaragenplatz inklusive rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Wohnung eignet sich perfekt für Singles sowie Paare, auch Senioren, die den Blick ins Grüne sowie die stadtnahe Lage schätzen.

Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Detalhes do equipamento

- Garderobe
- Videogegensprechanlage
- Einbauküche mit Siemensgeräten und Waschmaschine/Trockner
- Modernes Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Hochwertige weiße Fliesen mit Fußbodenheizung in der Wohnung
- Bodentiefe Fenster
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Garten mit gemeinschaftlicher Nutzung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Tudo sobre a localização

Direkt angrenzend an das beliebte Sachsenhausen erstreckt sich Oberrad zwischen Stadtwald und Main nach Osten bis zur Grenze Offenbachs. Trotz seiner Nähe zur Frankfurter Innenstadt bewahrt der Stadtteil seinen traditionsreichen Charakter als „Gärtnerdorf“: Fast die Hälfte der Fläche wird bis heute für den Obst- und Gemüseanbau genutzt. Auch die sieben Kräuter der berühmten Frankfurter Grünen Soße gedeihen hier – ein lebendiges Zeugnis der lokalen Kultur und Geschichte.

Die Bebauung präsentiert sich offen, abwechslungsreich und von besonderem Charme. Entlang des Goldbergwegs reihen sich elegante freistehende Häuser mit gepflegten Gärten; die parallel verlaufende Offenbacher Landstraße bildet mit ihren kleinen, individuellen Geschäften ein lebendiges Versorgungszentrum. Zwei Straßenbahnlinien verbinden Oberrad direkt mit der Innenstadt. Rund um den Buchrainplatz, dem pulsierenden Herzen des Viertels, lockt der Wochenmarkt am Samstag mit frischen Spezialitäten und regionalen Produkten.

Oberrad bietet eine beeindruckende Erholungsqualität auf kurzen Wegen. Südlich schließt sich der Stadtwald – hier Scheerwald genannt – mit zahlreichen Freizeitangeboten für Groß und Klein an. Nördlich liegt in angenehmer Nähe das Mainufer, das mit einem herrlichen Blick auf die Frankfurter Skyline begeistert. Zahlreiche Bootshauslokale und die historische Gerbermühle laden zum entspannten Verweilen ein und verleihen dem Uferabschnitt eine besondere Atmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 15 und 16 sowie die Buslinien 81 und 82 gewährleisten schnelle Verbindungen innerhalb Frankfurts. Über die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse „Offenbach Kaiserlei“ erreichen Sie zudem bequem die A661 und das überregionale Verkehrsnetz.

Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2028.

Endenergiebedarf beträgt 67.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número da propriedade: 25001289 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com