Frankfurt am Main – Oberrad

Exklusive Maisonettewohnung mit großzügiger Südwest Dachterrasse und großem Garten

Número da propriedade: 25001003

PREÇO DE COMPRA: 525.000 EUR • ÁREA: ca. 201,9 m^2 • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25001003 - 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: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Numa vista geral

Número da propriedade	25001003
Área	ca. 201,9 m²
Piso	2
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	525.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 9 m²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	13.08.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	179.58 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1982

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

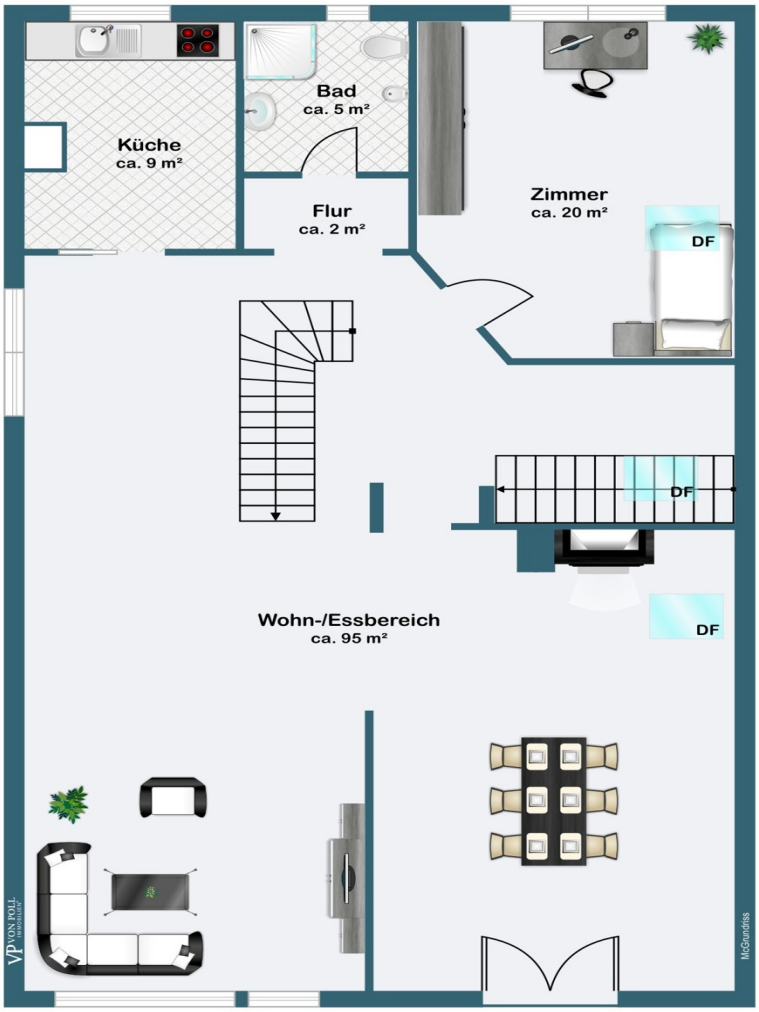
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

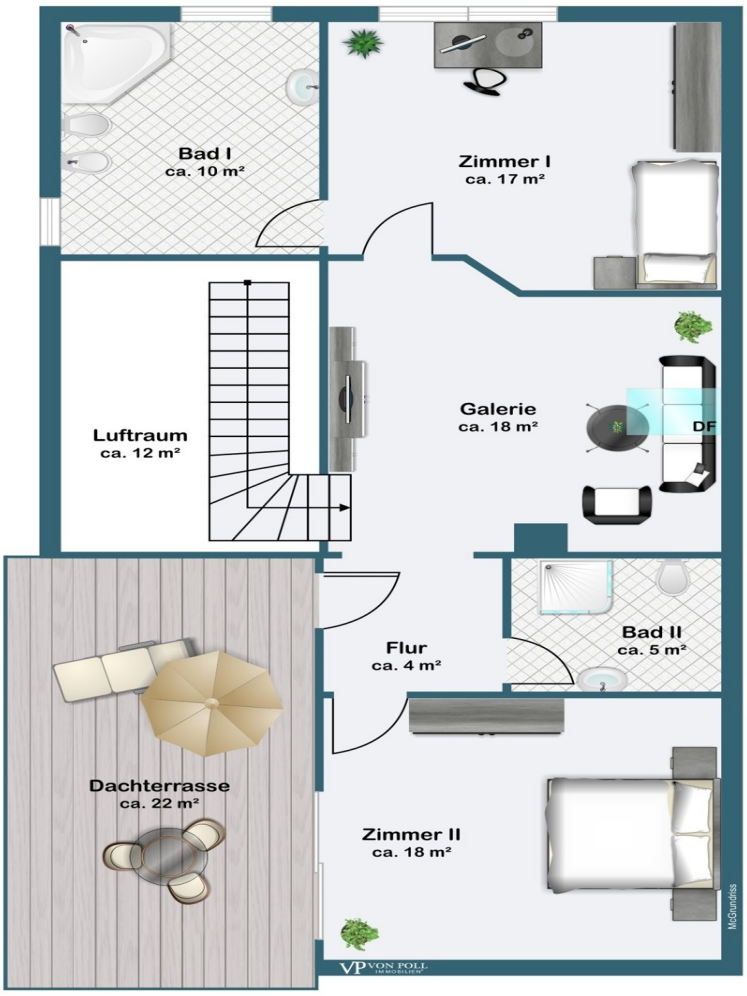
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Número da propriedade: 25001003 - 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: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung aus dem Jahr 1982, die sich in einem fertiggestellten Wohngebäude befindet. Diese Immobilie bietet eine komfortable Wohnfläche von circa 202 m² und befindet sich in einer ansprechenden Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung mit Wohn- und Essbereich. Dank der großen Fensterfront ist der Raum lichtdurchflutet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus erreicht man über die Treppe die großzügige Dachterrasse, welche ausreichend Platz für Sitzgelegenheiten bietet und einen Blick ins Grüne ermöglicht.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer kann als Kinder-, Gästezimmer oder Büro genutzt werden und bietet somit Flexibilität in der Nutzung. Die Küche ist funktional und modern ausgestattet, mit genügend Platz für einen kleinen Essbereich. Hier lassen sich Mahlzeiten bequem zubereiten und einnehmen.

Das Tageslichtbad ist gefliest und verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein zusätzliches Tageslichtbad mit einer Dusche ergänzt das Angebot. Weitere praktische Annehmlichkeiten dieser Wohnung sind ein Abstellraum innerhalb der Wohnung, eine Garage, die sich im Haus befindet und zwei Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Die Wohnung befindet sich einem gepflegten Zustand und bietet mit ihrer Ausstattung und Aufteilung eine ideale Wohnqualität.

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Detalhes do equipamento

- Helle Räume
- Großzügig geschnittener Wohnbereich
- Drei Tageslichtbäder
- Kamin
- Einbauküche
- Italienische Sandsteinfliesen
- Große Fensterfronten
- Großzügige Dachterrasse mit Blick ins Grüne und auf die Skyline
- Zwei Kellerräume
- Garagenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)
- Gemeinschaftliche Gartennutzung

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Tudo sobre a localização

Direkt im Anschluss an das beliebte Sachsenhausen erstreckt sich Oberrad zwischen Stadtwald und Main gelegen nach Osten bis zur Stadtgrenze von Offenbach. Trotz seiner Citynähe gilt Oberrad als „Gärtnerdorf“ Frankfurts, beinahe die Hälfte seiner Fläche ist bestimmt vom hiesigen Obst- und Gemüseanbau. Auch die 7 Kräuter der berühmten Frankfurter Grünen Soße werden hier kultiviert. Die Bebauung ist offen, abwechslungsreich und vielgestaltig, der Charakter des Stadtteils ist charmant, dennoch ist die Frankfurter City schnell erreichbar. Entlang der Ost-Westachse Goldbergweg finden sich hübsche Stadvillen und freistehende Häuser mit Gärten. An der parallel verlaufenden Offenbacher Landstraße, in der Straßenbahnlinien den Anschluss zur City bieten, haben sich etliche kleine Einzelhandelsläden für den täglichen Bedarf angesiedelt. Der Buchrainplatz bildet das lebendige Zentrum, an dem samstags ein Wochenmarkt zum Einkaufen lockt. Erholungsqualität bietet Oberrad auf kurzen Wegen, liegt doch der Stadtwald, der hier Scheerwald heißt, mit seinen vielfältigen Attraktionen für Klein und Groß gleich südlich und der Main in kurzer Entfernung nördlich des Viertels. Von seinem Ufer aus bietet sich nicht nur ein fantastisches Panorama der Frankfurter Skyline, hier laden diverse Bootshauslokale und auch die historische Gerbermühle zum Verweilen ein.

Die Straßenbahnlinien 15, 16 und 18 sowie die Buslinien 81 und 82 sorgen für eine gute Verkehrsanbindung.
Auch die Autobahnauffahrten „Offenbach Kaiserlei“ und „Frankfurt Ost“ sind schnell zu erreichen.

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2033.
Endenergiebedarf beträgt 179.58 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 25001003 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Pessoa de contacto

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

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 - 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com