Frankfurt am Main – Nordend

Sanierte Altbau Wohnung mit Balkon und Aufzug in bester Nordend Lage

Número da propriedade: 25001239

PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • **ÁREA:** ca. 78,18 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

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

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Numa vista geral

Número da propriedade	25001239
Área	ca. 78,18 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1900

Preço de compra	650.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2002
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 3 m²
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	14.08.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	263.20 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

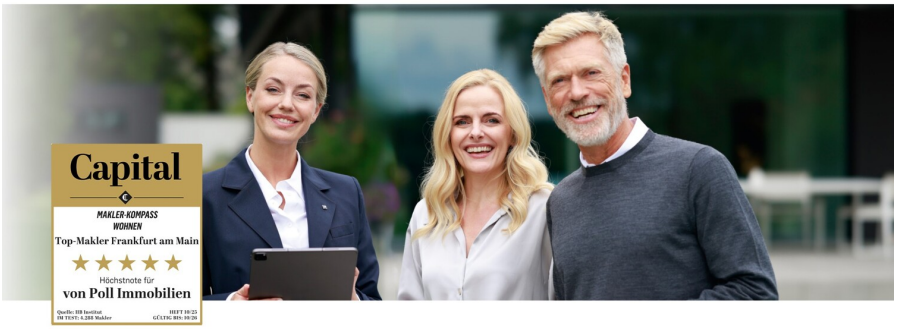
Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

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 & THE WORLD | www.von-poll.com

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Uma primeira impressão

Diese sanierte Altbauwohnung im Herzen des beliebten Frankfurter Nordends vereint stilvollen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf circa 80 m² Wohnfläche erwarten Sie drei großzügig geschnittene Zimmer, die dank der hohen Decken und großen Fenster ein besonders einladendes Ambiente schaffen.

Die helle Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und überzeugt durch Funktionalität und ein zeitloses Design. Das stilvolle Badezimmer bietet mit Dusche und Badewanne höchsten Komfort. Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen, geschmackvolle Fliesen in Küche, Bad und WC sowie Malerfließ an den Wänden unterstreichen das elegante Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon mit Blick in den grünen Garten, der eine ruhige Oase mitten in der Stadt bietet. Der Altbaucharme mit hohen Decken und klassischen Details verbindet sich hier harmonisch mit einer zeitgemäßen Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus 1900 mit Aufzug und besticht durch ihre fantastische Lage: Das Nordend gehört zu den begehrtesten Vierteln Frankfurts und bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Flair, kultureller Vielfalt und hoher Lebensqualität.

Abgerundet wird dieses Angebot durch ein Kellerabteil im Untergeschoss der Liegenschaft.

Die Wohnung ist aktuell vermietet zu einer Jahreskaltmiete von 17.100€.

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Hohe Decken
- Hochwertige Fließen in Bad und Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Doppelverglaste Fenster
- Balkon zum Hinterhof/Garten
- Aufzug
- Kellerabteil

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Tudo sobre a localização

Quirlig 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 Holzhausenpark mit seinem charmanten Wasserschlösschen 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.

Número da propriedade: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Outras informações

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 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: 25001239 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Pessoa de contacto

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com