

Frankfurt am Main – Gutleutviertel

Vier-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen im charmanten Altbau

Property ID: 24001034



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 835.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120,6 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

At a glance

Property ID	24001034
Living Space	ca. 120,6 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	835.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

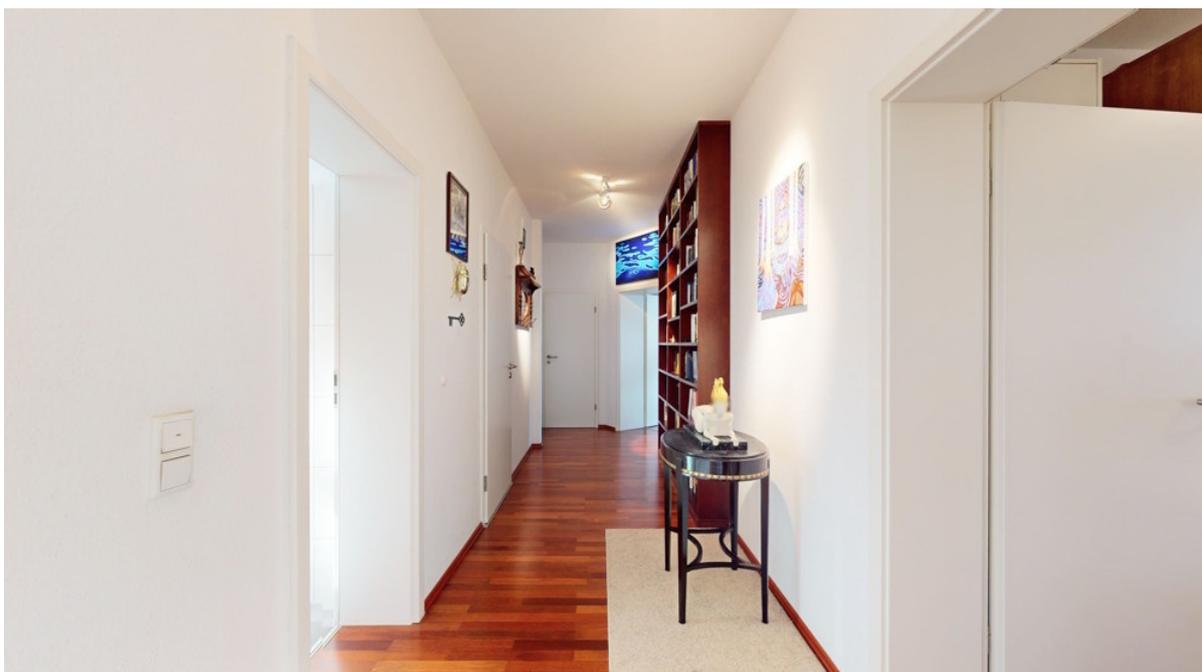
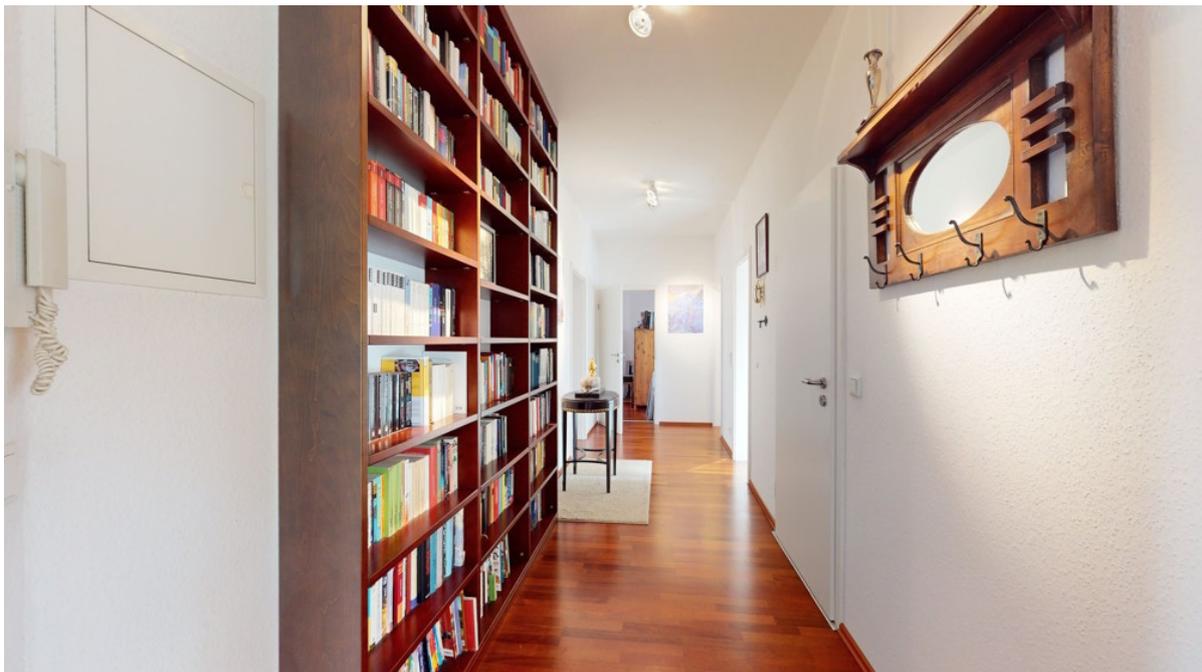
Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	95.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.01.2031	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

The property



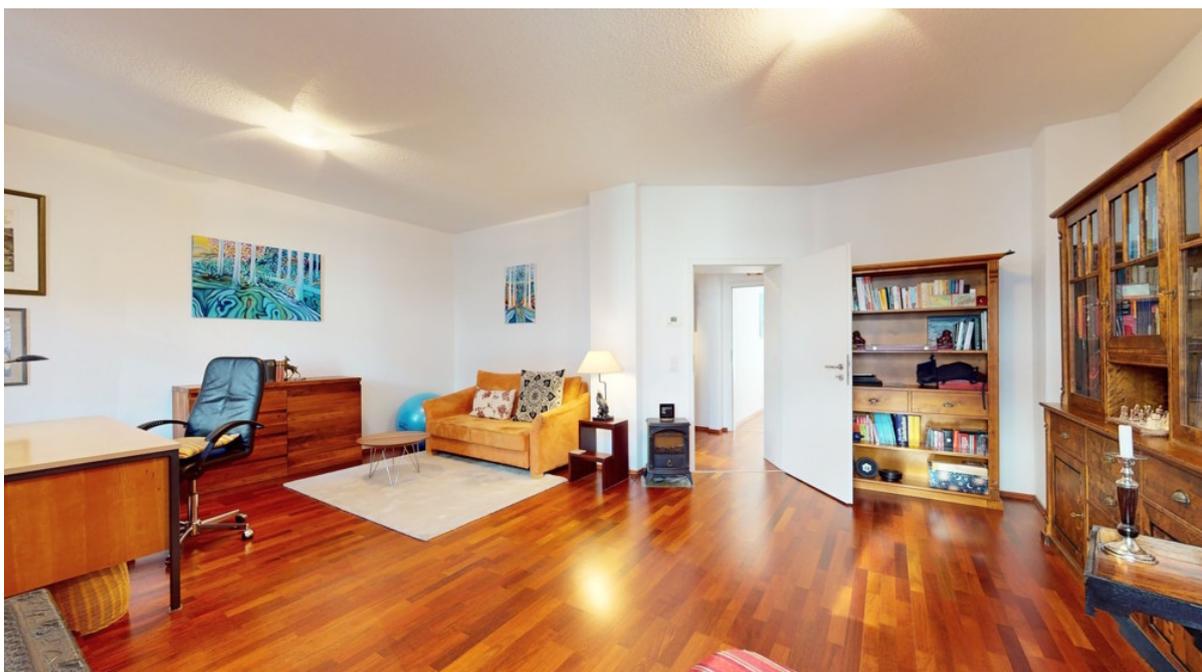
Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

The property



Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

The property



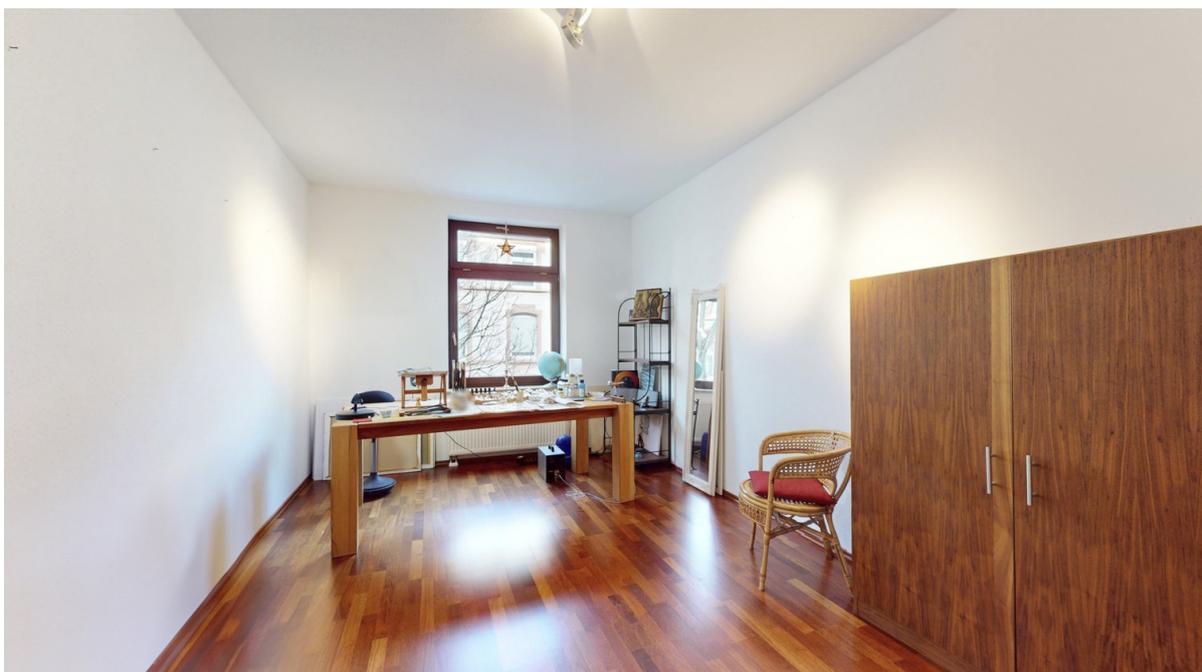
Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

The property



Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

The property



Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

The property



Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

The property



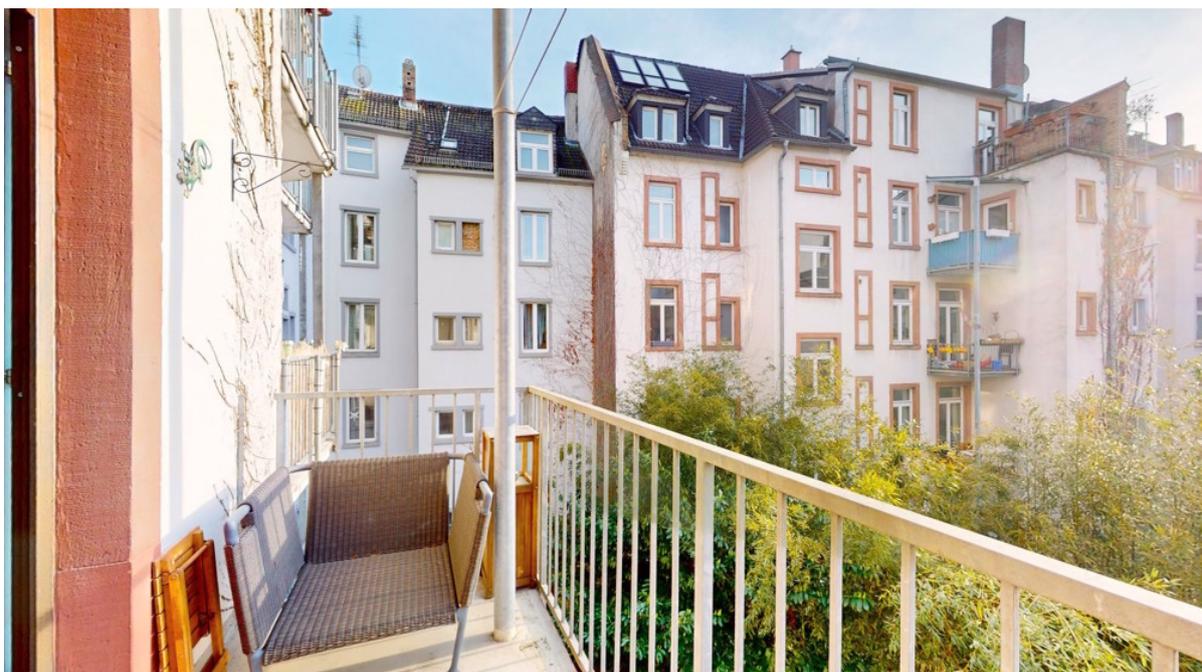
Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

The property



Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

The property



Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

A first impression

Diese charmante Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900, das im Jahr 2006 umfassend saniert wurde und sich in fußläufiger Entfernung zum Main befindet. Die Wohnung selbst befindet sich in einem sehr guten Zustand, da sie von den Eigentümern stets gepflegt und renoviert wurde. Sie bietet ausreichend Platz für Singles, Paare und Familien mit Kindern und verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC und zwei Balkone. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung mit Parkettboden, einer Deckenhöhe von 2,80 m und einer großzügigen Raumaufteilung, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die zentrale Lage des Gebäudes ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung ist geprägt von einer lebendigen Nachbarschaft und einer guten Infrastruktur, die den Alltag erleichtert. Die beiden Balkone laden zum Entspannen und Genießen der Sonne ein und bieten einen schönen Ausblick in die romantischen Hinterhöfe. Insgesamt bietet diese Wohnung eine attraktive Wohnmöglichkeit mit gehobener Ausstattung, die den Bedürfnissen moderner Stadtbewohner gerecht wird.

Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

Details of amenities

- Fertigparkett aus Nussbaum
- Einbauküche FRANKA aus geöltem Buchenholz
- Backofen von Bosch
- Kühlschrank von Siemens
- Induktionskochfeld von Bosch
- Geschirrspüler von Siemens
- Badezimmer mit Dusche, Eckbadewanne und Tageslicht
- Hochwertige Armaturen
- Bibliothek vom Schreiner gefertigt im Flur
- Klimaanlage
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-/ Trockneranschluss und Gäste-WC Anschluss

Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

All about the location

Das aufstrebende Gutleutviertel erstreckt sich zwischen dem Main und dem Gleisbett des Hauptbahnhofs über mehrere Kilometer. Es wandelt sich zusehends zum In-Quartier mit rauem Charme und gemischter Nutzung. Industriebauten wurden zu Lofts und sind teils fest in der Hand von Kreativen, wie die Milchsackfabrik. Oder sie wurden umfangreich saniert, um zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen. Dazwischen gibt es ruhige Siedlungen, noch unsanierte Altbauten, Industrie- und Verwaltungsbauten, sowie einige In-Treffpunkte wie das kultige "Orange Beach", eine kleine Welt für sich, direkt am Ufer unter zwei Eisenbahnbrücken gelegen. Die Nähe zum Fluss, und damit auch zum exklusiven Westhafen ist für das gesamte Areal kennzeichnend. Der verwunschene und versteckt gelegene Sommerhoffpark zwischen Mainufer und Gutleutstraße – der direkten Verbindung zur A5 – ist eine wahre Insel der Ruhe. Das Gutleutviertel ist ein echtes Quartier für Unkonventionelle, die Großstadtgefühl und Strandleben gleichermaßen lieben.

Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2031. Endenergieverbrauch beträgt 95.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 24001034 - 60327 Frankfurt am Main – Gutleutviertel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com