

Frankfurt am Main – Nordend

Gepflegte Drei-Zimmer-Altbauwohnung mit zwei Balkonen in begehrter Nordend-Lage

Property ID: 23001203



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 515.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

- 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: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

At a glance

Property ID	23001203
Living Space	ca. 75 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1904

Purchase Price	515.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 19 m ²
Equipment	Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	91.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	26.02.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property



Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property



Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property



Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property



Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property



Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

The property

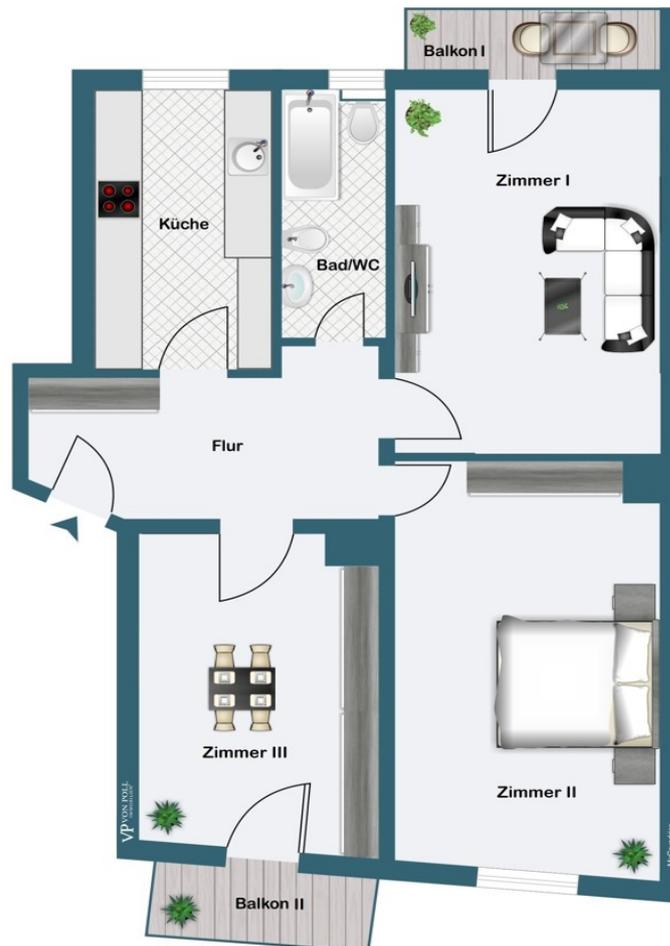


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

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: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

A first impression

Diese komfortable und ansprechende Drei-Zimmer-Altbauwohnung mit zwei Balkonen befindet sich in der Beletage eines gepflegten Stilaltbaus im Nordend. Die lichtdurchflutete Wohnung präsentiert sich hell und komfortabel. Sie verfügt über drei große, wohnliche Zimmer. Von dem Wohnzimmer hat mit Zugang auf den Balkon mit Blick in den Garten sowie in den schönen grünen Hinterhof. Das Ess/Arbeitszimmer, ebenso mit angrenzendem Balkon, bietet einen gemütlichen Sonnenplatz zum Verweilen, das großzügige Schlafzimmer mit Platz für einen großen Kleiderschrank, sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Die helle Küche bietet ausreichend Platz für einen schönen Esstisch. Die Wohnung ist frisch renoviert und verfügt über einen neuen Laminatboden in Holzdielenoptik. Ein großzügiger Kellerraum von circa 20 Quadratmetern steht dem zukünftigen Käufer zur Verfügung. Eine hervorragende Altbauwohnung, ideal für Paare, die die Nähe zur Natur sowie auch zur beliebten Berger Straße schätzen.

Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Details of amenities

- Laminatboden in Dielenoptik
- Hohe Decken
- Frisch renoviert
- Badezimmer mit Badewanne
- Zwei Balkone
- Gartenmitbenutzung
- Großer, trockener Kellerraum

Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

All about the location

Quirlich und dennoch entspannt geht es in Frankfurts zweitgrößtem, dicht besiedeltem Viertel zu. Insbesondere junge Familien mit Kindern zieht es in den Stadtteil mit seinen vielen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit, der über reichlich Schulen, Spielplätze und Kitas verfügt. Zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer- und Friedberger Landstraße gelegen bietet das Nordend für alle Verkehrsmittel und in alle Richtungen eine hervorragende Anbindung. Im Westen gleicht sich die Bebauung unmerklich an das anschauliche Westend an, zur nahen Innenstadt grenzt das Nordend unmittelbar ans Grün der Wallanlagen. Der bezaubernde Bethmannpark, der Holzhausenpark samt Wasserschlößchen und der weitläufige Günthersburgpark sind wichtige Treffpunkte für kulturelle, sportliche und soziale Freizeitaktivitäten. Besonders im Oeder Weg, in der Eckenheimer Landstraße und in der legendären Berger Straße lädt eine bunte Mischung kleiner Läden, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Bars, sogar Kinos zum Flanieren, Einkaufen und Verweilen ein. Und immer freitags wird auf dem beliebten Friedberger Markt kollektiv das Wochenende eingeläutet. Die U-Bahnstation „Deutsche Nationalbibliothek“ (U5) ist circa acht Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 17 Autominuten.

Property ID: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 91.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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: 23001203 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

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