

Frankfurt am Main – Niederrad

# Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit attraktiven Wohnungsgrößen

*Property ID: 24001253*



**PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 239,75 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 537 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

## At a glance

Property ID	24001253	Purchase Price	790.000 EUR
Living Space	ca. 239,75 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1910	Modernisation / Refurbishment	2017
Type of parking	1 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 239 m <sup>2</sup>

Property ID: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ELECTRICITY	Final Energy Demand	205.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.09.2027	Energy efficiency class	G
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

## A first impression

Zum Verkauf stehen zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt fünf Wohneinheiten in Frankfurt Niederrad. Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 537 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 239,75 m<sup>2</sup>. Dank der regelmäßigen Modernisierungen präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand. Die Einheiten sind gut geschnitten, gepflegt und teilweise renoviert. Die aktuelle Kaltmiete beträgt monatlich ca. 3.110,00 € und jährlich ca. 37.320,00 €. Die Wohneinheiten werden durch Nachtspeicheröfen beheizt. Die Liegenschaft verfügt über einen Garagen-Stellplatz. Die Immobilie weist zudem drei separate Hauswirtschafts- bzw. Abstellräume auf.

Property ID: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

## All about the location

Der Stadtteil Niederrad am südwestlichen Mainufer gehört schon seit 1900 zu Frankfurt und grenzt an Sachsenhausen, bekannt als das Kneipen- und Amüsierviertel der Mainmetropole. Das Museumsufer ist als bedeutender Kunst- und Kulturstandort bekannt und ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Schnell zu erreichen ist die Innenstadt mit Ihren vielen Geschäften. Im Süden beginnt der Frankfurter Stadtwald, die Galopprennbahn liegt vor der Haustür, ebenso zwei Golfplätze. Die gute Anbindung zur Autobahn (Frankfurter Kreuz) sowie zum nahegelegenen Universitätsklinikum, zum Flughafen, Hauptbahnhof und in die City macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Straßebahnlinien S7, S8 und S9 verbinden den Stadtteil mit Offenbach, der Innenstadt, dem Stadion, Schwanheim, dem Gallus und östlichen Frankfurter Stadtteilen.

Property ID: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2027. Endenergiebedarf beträgt 205.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

Property ID: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)