

Frankfurt am Main – Westend

Drei-Zimmer-Stadtwohnung mit Balkon und Aufzug

CODE DU BIEN: 24001140



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 72,6 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001140
Surface habitable	ca. 72,6 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	4
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1954

Prix d'achat	595.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	143.75 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.08.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

La propriété

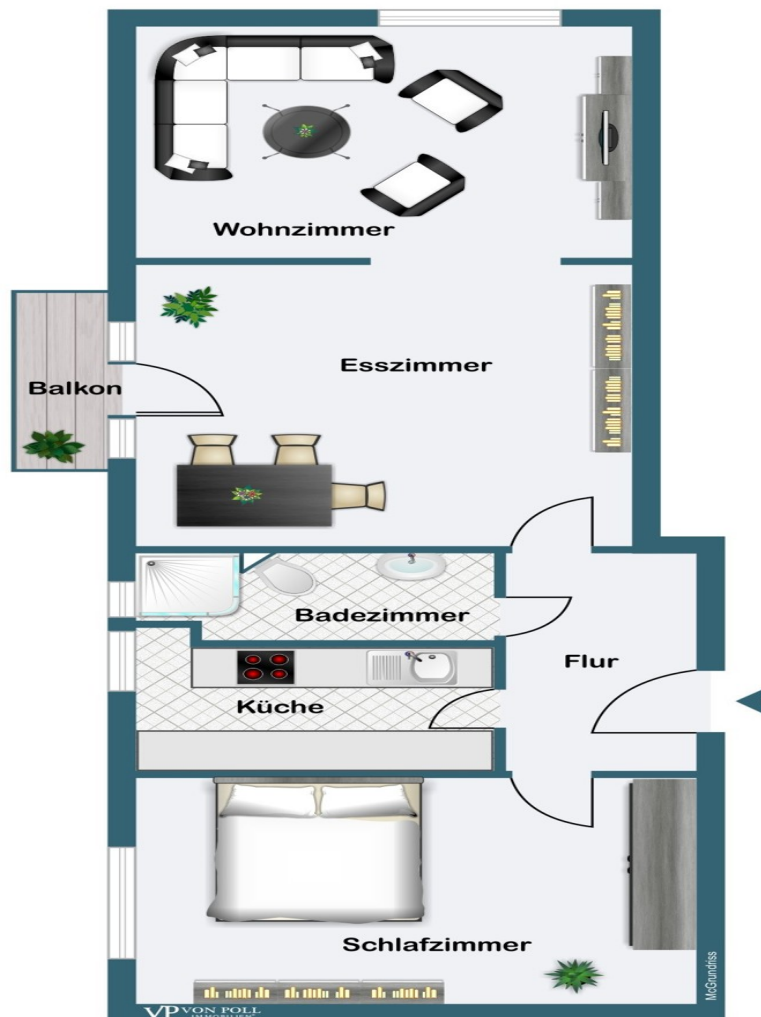


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Une première impression

Die freundliche und helle Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, mit Personenaufzug aus dem Jahr 1954. Die circa 73 Quadratmeter große Wohnung liegt in der vierten Etage und verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Tageslicht-Duschbad sowie einen Balkon. Der Flur, der Wohn-/ Essbereich sowie das Schlafzimmer sind mit Echtholzparkett ausgelegt. Der Essbereich verfügt über einen Balkon. Die Küche ist mit hellen Fliesen und einer funktionalen Einbauküche ausgestattet. Das Duschbad hat helle Wand- und Bodenfliesen. Die Wohnung hat einen normalen Ausstattungsstandard und wird über eine Zentralheizung beheizt. Aufgrund des Baujahres sind Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten erforderlich, um den Wohnstandard den heutigen Bedürfnissen anzupassen. Die Wohnanlage befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur und verschiedene Freizeitangebote in der Nähe. Aufgrund der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung eignet sich die Wohnanlage sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die von einer langfristigen Wertsteigerung profitieren möchten. Die Wohnung ist mietfrei und bietet somit die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen. Durch die großzügige Raumaufteilung ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Détails des commodités

- Einbauküche
- Parkettböden
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch und Unterschrank
- Doppelt verglaste Kunststofffenster
- Balkon

CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Tout sur l'emplacement

Eingebettet zwischen Goethe Universität, Messegelände und Botanischem Garten erstreckt sich das an der Alten Oper beginnende Viertel in den Westen von Frankfurt. Es besticht aufgrund seiner zentrumsnahen und verkehrsgünstigen, dennoch aber ruhigen Lage ebenso, wie durch die Eleganz seiner historischen Prachtbauten, die von wohlhabenden Bürgern im 19. und frühen 20. Jahrhundert errichtet wurden. Begrünte Straßen, Plätze und Parks bieten Flaneuren und Sportlern, Familien oder Singles reichlich Raum zum Leben. Der Palmengarten und der weitläufige Grüneburgpark im Westen sowie der Rothschildpark im Osten bilden den grünen Rahmen des noblen Stadtteils, der durchweg über Immobilien in Premiumlagen verfügt. Für Lebendigkeit sorgen kleine, exklusive Läden, die Luxusgüter oder Genusswaren anbieten. Das gastronomische Angebot ist durchweg gehoben bis erlesen. Viele Cafés und Restaurants besitzen Gärten und Terrassen, deren mediterranes Flair für Lunch und Dinner sehr geschätzt wird. Die U-Bahnstation Westend befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von der Station fahren die U-Bahnen U6 sowie die U7. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der City, in etwa 10 Minuten auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 20 Minuten entfernt.

CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 143.75 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODE DU BIEN: 24001140 - 60323 Frankfurt am Main – Westend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francfort-sur-le-Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com