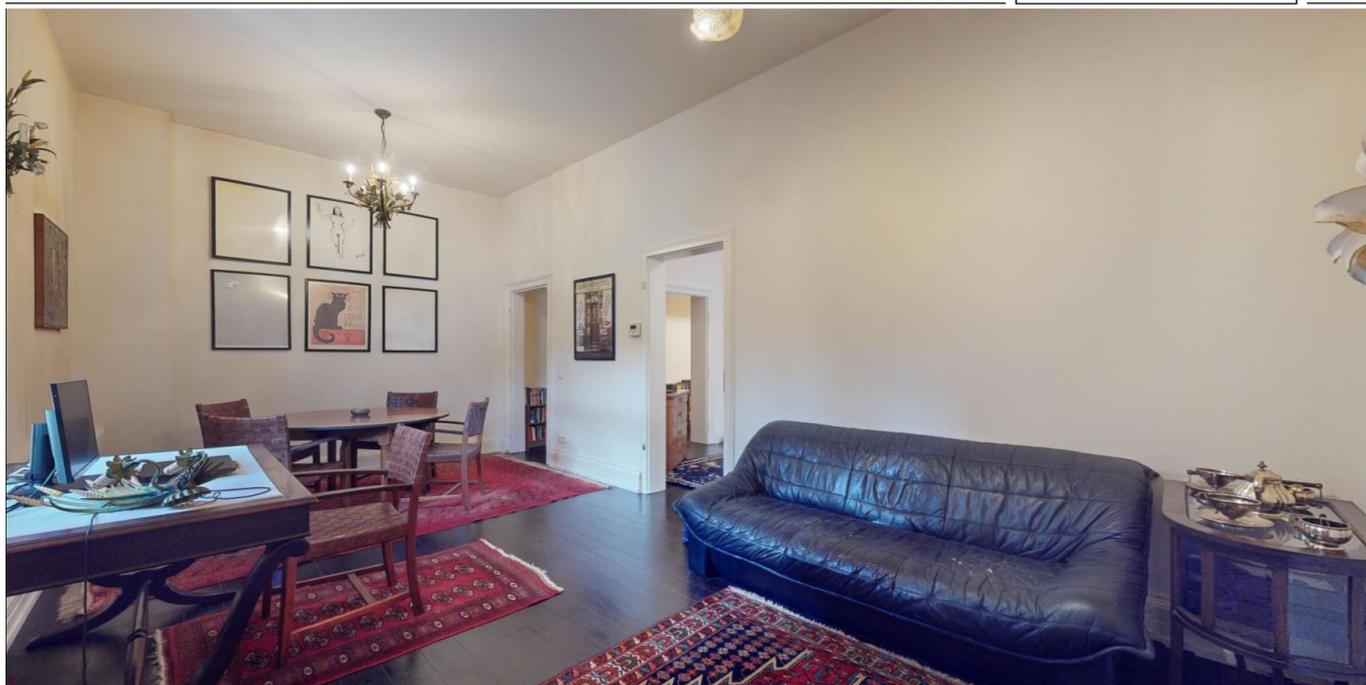


Frankfurt am Main – Nordend

Charmante Zwei-Zimmer Wohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 24001146



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

- 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: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001146
Surface habitable	ca. 59 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1895

Prix d'achat	330.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	180.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.04.2027	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété

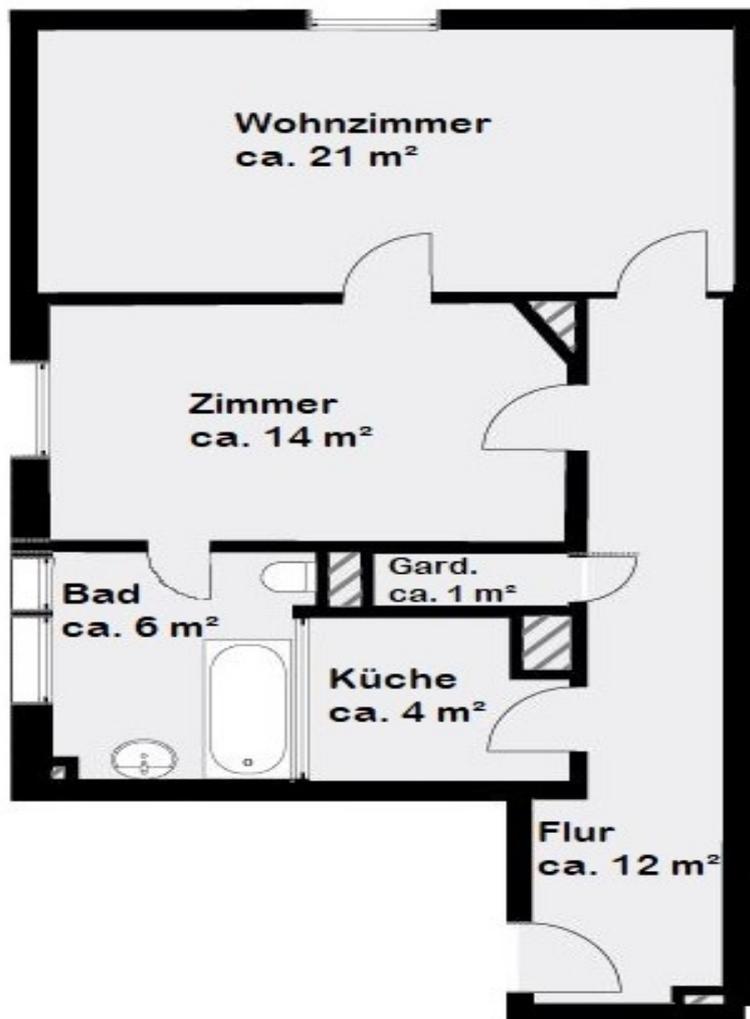


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

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: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

Une première impression

Diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung im Herzen des beliebten Frankfurter Nordends bietet eine tolle Gelegenheit für Selbstnutzer, Liebhaber oder auch Kapitalanleger. Mit circa 59 Quadratmeter Wohnfläche hat die Wohnung eine ideale Größe für Singles oder Paare. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des schönen Altbau-Mehrfamilienhauses mit Satteldach, welches circa 1895 erbaut wurde. Durch ein großes Eingangstor gelangt man in den großzügigen Innenhof, der zum Hauseingang führt. Zur Ausstattung gehören eine kleine Einbauküche, ein charmantes und modernes Tageslichtbad, ein Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer. Bis auf die Diele und die Einbauküche hat jeder Raum mindestens ein großes Fenster. Die Wohnung besitzt keinen Balkon oder eine Terrasse und ist zum Innenhof ausgerichtet. Dementsprechend fällt außer im Bad nicht viel Tageslicht ein. Dadurch ist die Wohnung allerdings kaum einsehbar und angenehm ruhig. Die hohen Decken (circa 3,40 Meter hoch) wurden um knapp 10 Zentimeter abgehängt und der Eichevollholzfußboden zur zusätzlichen Schalldämmung leicht aufgeschüttet. Zur Ausstattung gehören neben doppelverglasten Iso-Kunststofffenstern und Jalousien auch eine Freisprechanlage und ein modernes Tageslichtbad mit schöner Badewanne. Ein weiteres Plus ist der geringe Gasverbrauch (Gaszentralheizung) und ein Abstellraum im Keller. Die Eigentumswohnung hat nur einen überschaubaren Renovierungsbedarf und kann kurzfristig leer übergeben werden. Wer eine schöne Wohnung in begehrter Frankfurter Citylage sucht, wird hier sicherlich fündig.

CODE DU BIEN: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

Détails des commodités

- Hohe Decken (circa 3,40 m hoch und circa 10 cm abgehängt sowie der Fußboden leicht aufgeschüttet zur Geräuschkämmung)
- Eichevollholzboden (2,40 cm)
- Freisprechanlage
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Abstellraum in der Wohnung mit Waschmaschinenanschluss
- Modernes Tageslichtbad mit Badewanne
- Doppelverglaste Iso-Kunststoff Fenster
- Jalousien
- Abstellraum im Keller

CODE DU BIEN: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

Tout sur l'emplacement

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 Straßenbahnhaltestellen "Günthersburgpark" sowie "Rothschildallee" erreicht man in circa 4 Gehminuten, die U-Bahnstation "Bornheimer Mitte" (U4 und U5) in circa 10 Minuten. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 17 Autominuten.

CODE DU BIEN: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2027. Endenergieverbrauch beträgt 180.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24001146 - 60389 Frankfurt am Main – Nordend

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