

Frankfurt am Main – Ginnheim

Denkmalgeschütztes May-Haus am Grüngürtel

CODE DU BIEN: 24001154



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 135 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 144 m²

CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

- 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: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001154
Surface habitable	ca. 135 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement du
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1926

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 43 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

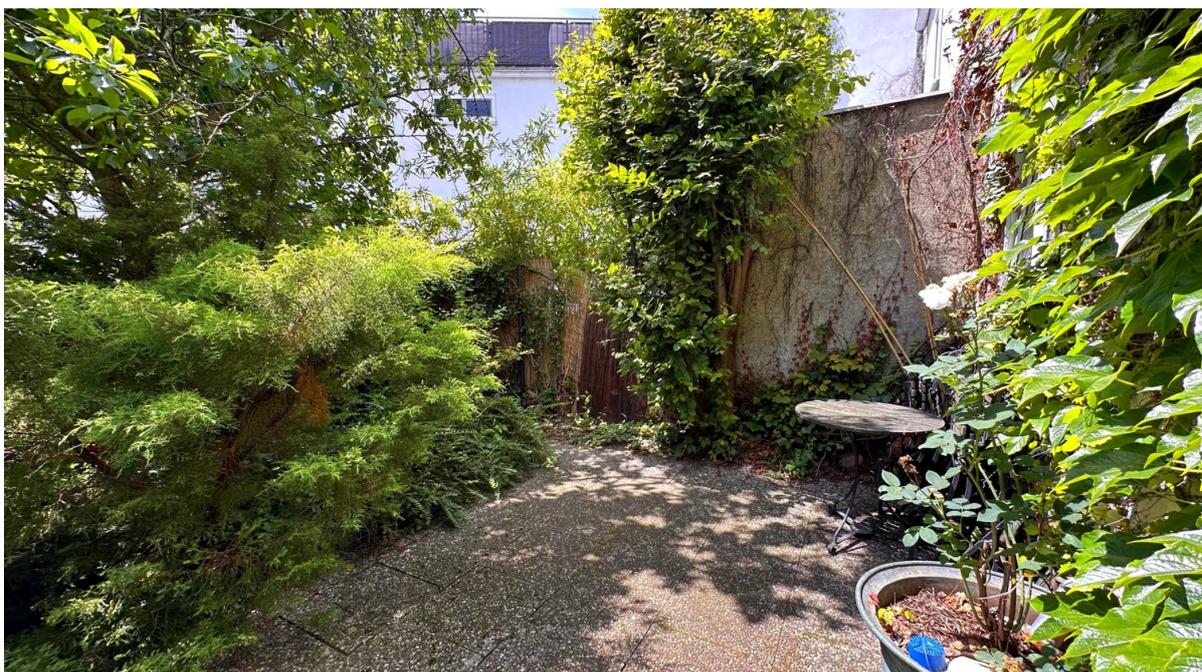
CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

La propriété



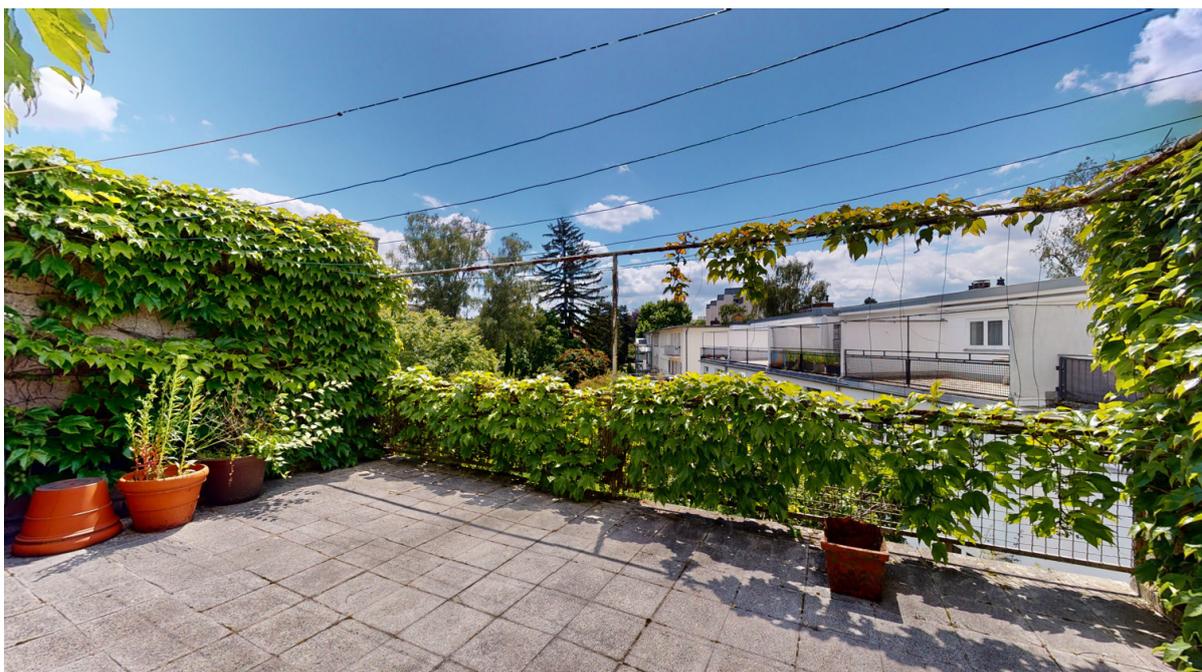
CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

La propriété

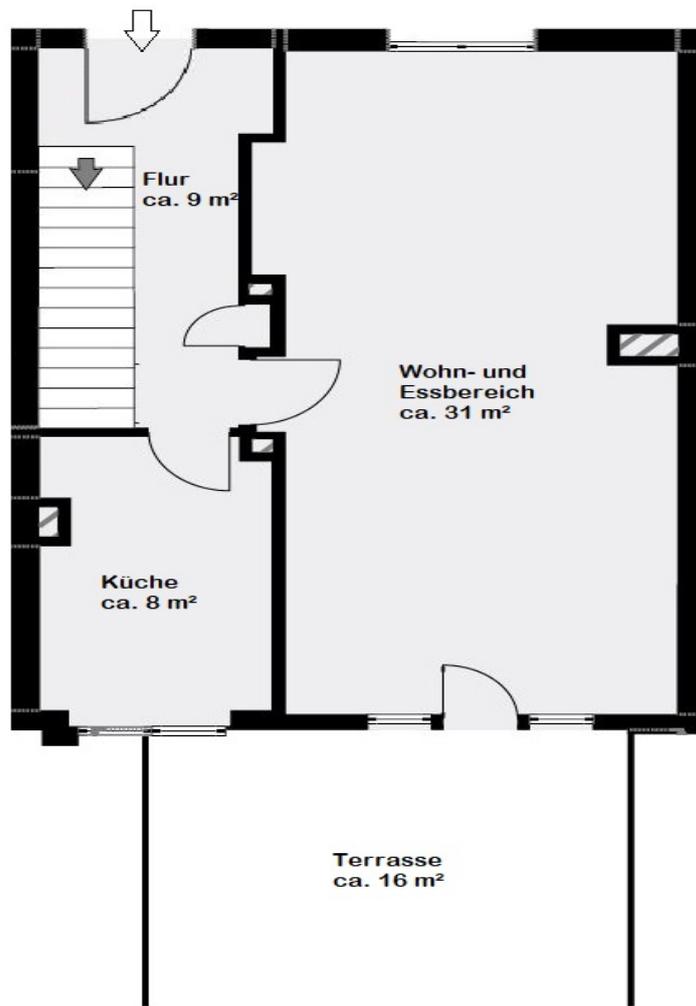


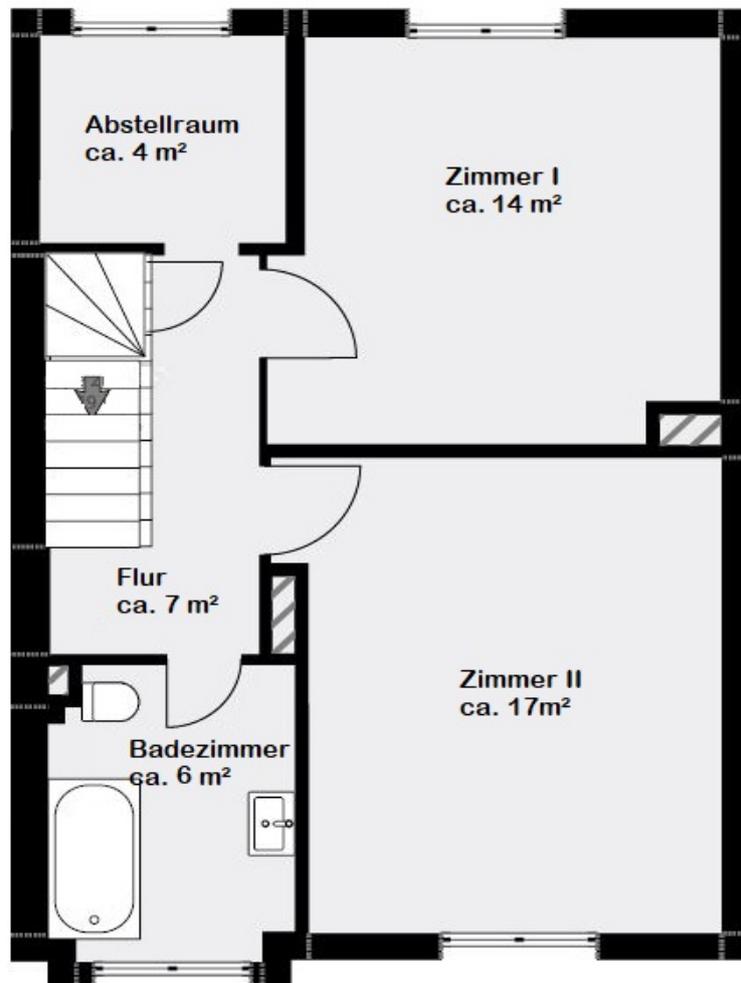
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

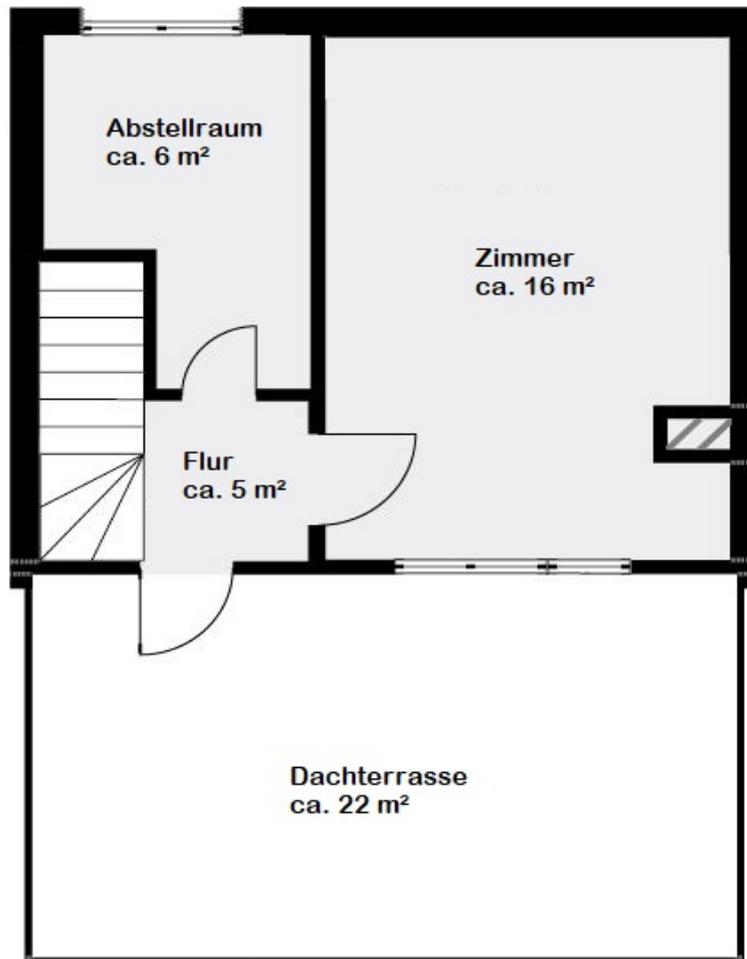
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

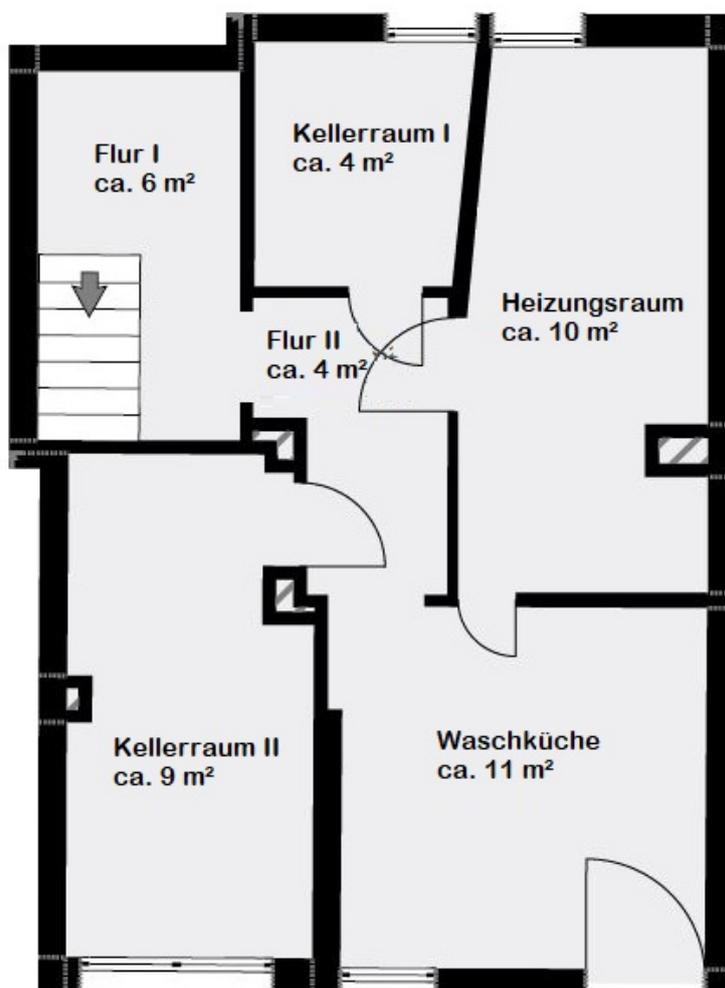
CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

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: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Une première impression

Dieses besondere Reihemittelhaus ist Teil des Kulturdenkmals Höhenblick, das in den Jahren 1926-1927 von dem renommierten Architekten und damaligen Stadtbaurat Ernst May entworfen wurde. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur bei gleichzeitiger Nähe zum Grüngürtel der Niddawiesen aus. Hier wohnt man ruhig, naturnah und doch zentral. Im Erdgeschoss stehen den neuen Eigentümern eine Küche sowie ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum kleinen, nach Südwesten ausgerichteten, eingewachsenen Garten zur Verfügung. In den Obergeschossen befinden sich neben dem Tageslichtbad drei Schlafzimmer und eine großzügige Dachterrasse. Zusätzlich stehen zwei Räume mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Das Objekt ist voll unterkellert und verfügt über einen direkten Zugang zum Garten. Das Gebäude bedarf einer grundlegenden Renovierung bzw. Sanierung. Hierfür ist die Abstimmung mit dem Denkmalamt Frankfurt anzuraten.

CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Détails des commodités

- Denkmalgeschütztes May-Haus
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Kaminofen
- Teilweise Vollholz-Parkett und Holzdielenböden
- Badezimmer mit Fenster
- Rollläden
- Terrasse im Erdgeschoss und Dachgeschoss
- Garten in südwestlicher Ausrichtung

CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Tout sur l'emplacement

Ginnheim gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Frankfurts. Durch die Nähe zum Niddapark/Niddawiesen und den ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten im Nordwestzentrum bietet dieser Stadtteil ein angenehmes Wohnklima. Hier befindet sich ebenfalls der Fernsehturm. Ein Kindergarten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen sind vorhanden. Die A66, A5 und A661 sind nur wenige Minuten entfernt. Die U-Bahn U1 fährt von der Haltestelle Ginnheim in kurzen Abständen in die Innenstadt. Mit der Linie U2 und U9 gelangen Sie nach Nieder-Eschbach. Die Straßenbahnlinie 16 bringt Sie in kurzer Zeit zur Universität bzw. zum Anschluss an die Alte Oper. Außerdem haben Sie eine Direktverbindung zur Messe wie auch zum Hauptbahnhof. Diverse Buslinien sorgen ebenfalls für eine gute Vernetzung. Alle Verkehrsmittel sind in circa zehn Minuten zu Fuß erreichbar.

CODE DU BIEN: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Plus d'informations

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: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

Contact

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

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Francfort-sur-le-Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com