

Frankfurt am Main – Ginnheim

# Denkmalgeschütztes May-Haus am Grüngürtel

????????? ??????????: 24001154



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

???? ??????: 649.000 EUR • ??????????: ca. 135 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ??????? ??: 144 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ?????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001154	????? ???????	649.000 EUR
????????????	ca. 135 m <sup>2</sup>	??????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	4		
?????????????? ??? ????????????	3	?????????	?????????
????????????	1	??????????????	
????? ??????????????	1926	????????????????????????	ca. 43 m <sup>2</sup>
		????????	?????????, ??????, ??????, ?????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	?????????? ???????????	?????????????????? ???????????	KEIN
????? ????????????	??????		

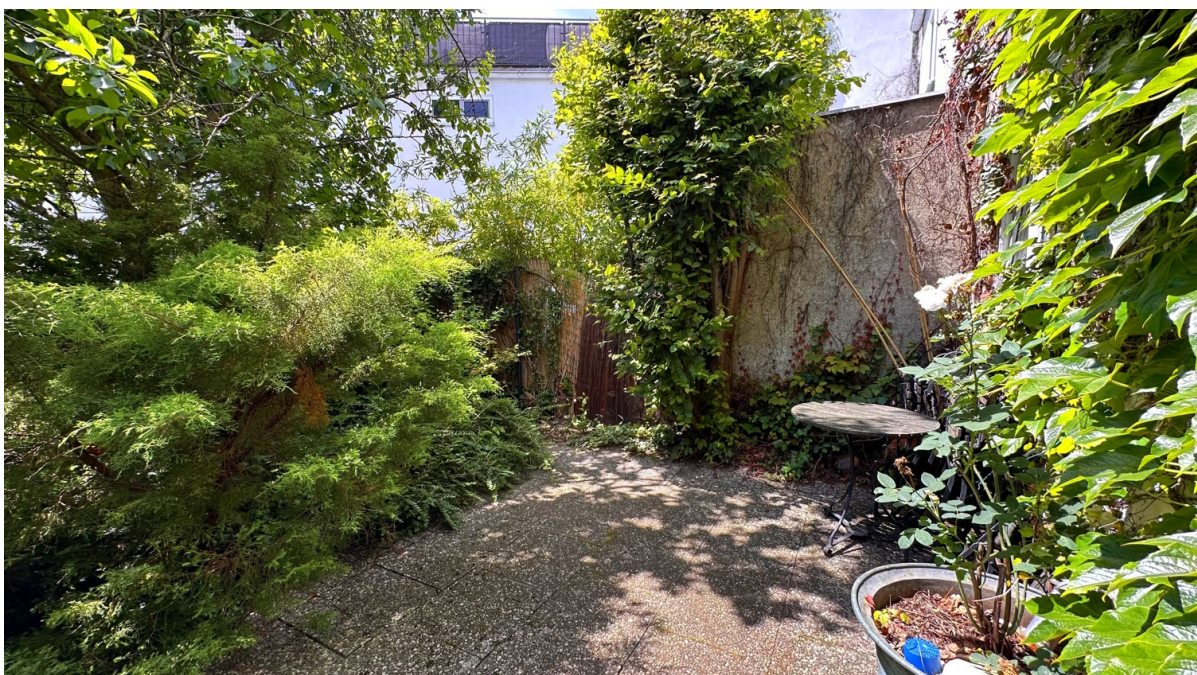
???????? ????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?? ????????



???????? ?????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?? ????????



???????? ?????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?? ????????



???????? ?????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?? ?????????





???????? ?????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?? ?????????



???????? ?????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?? ????????



???????? ??????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?? ?????????



???????? ??????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

?? ?????????

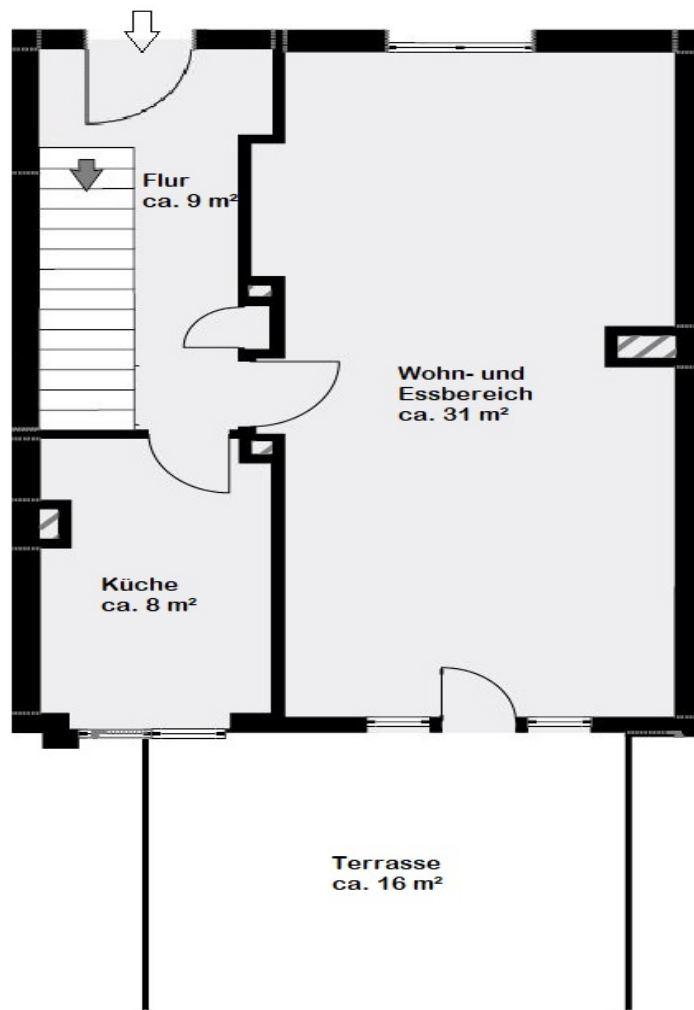


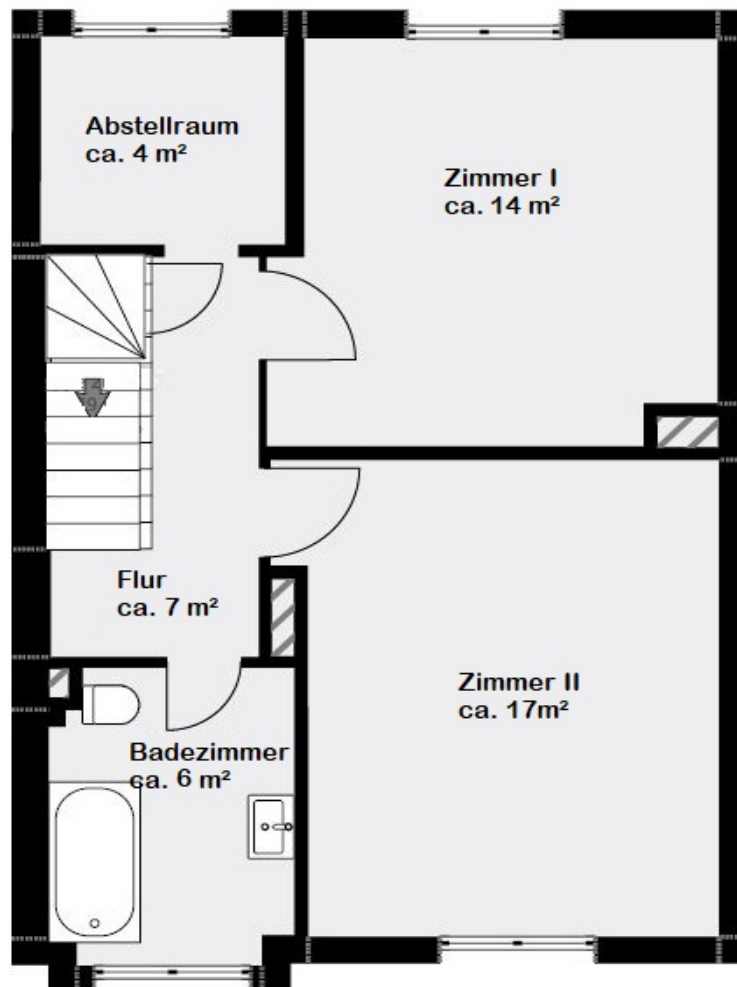
Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

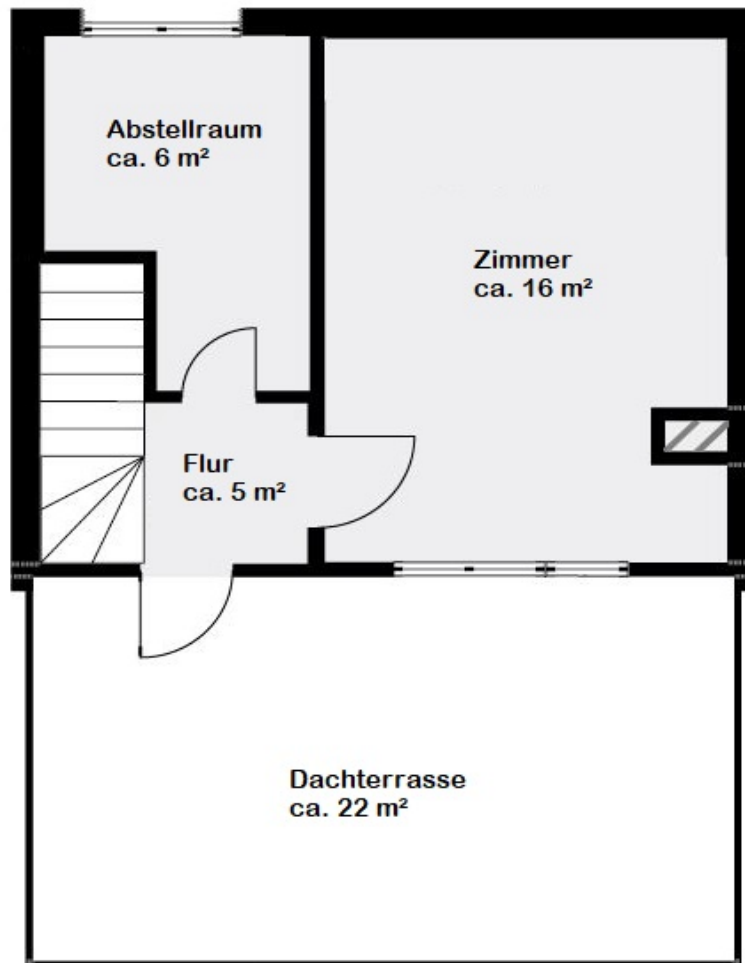
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

???????? ??: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

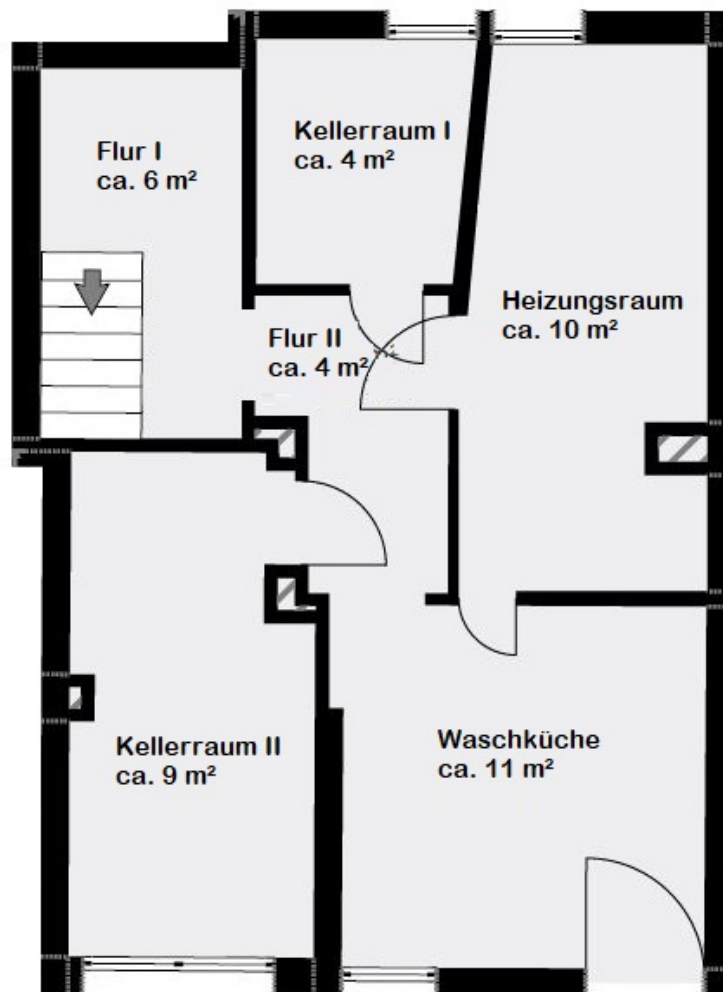
??????











???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

???????? ?????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

??? ?????? ???????????

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.

???????? ?????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

????????????????? ??? ???? ?????

- 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

??????? ???????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24001154 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 ?????????????? ???? ???? ?

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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