

Frankfurt am Main – Nordend

Charmante Maisonettewohnung mit Dachterrasse nahe Merianplatz

VP azonosító: 24001197



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 124,95 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés

VP azonosító	24001197
Hasznos lakótér	ca. 124,95 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	4
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1910

Vételár	890.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1988
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	93.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.08.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan



VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

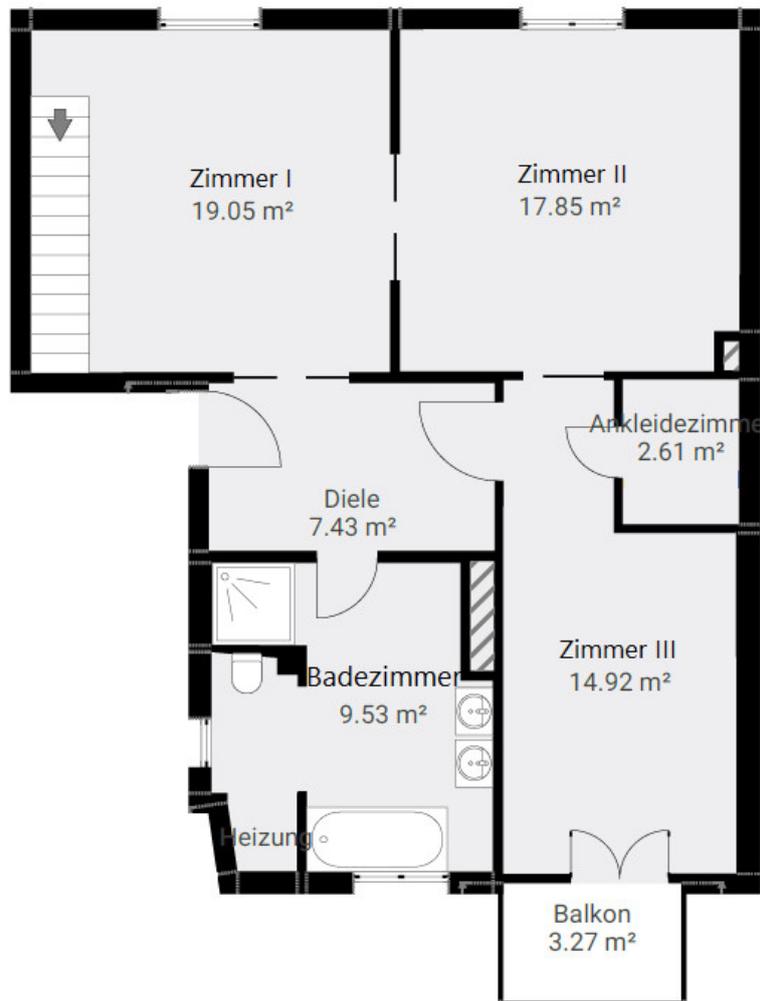


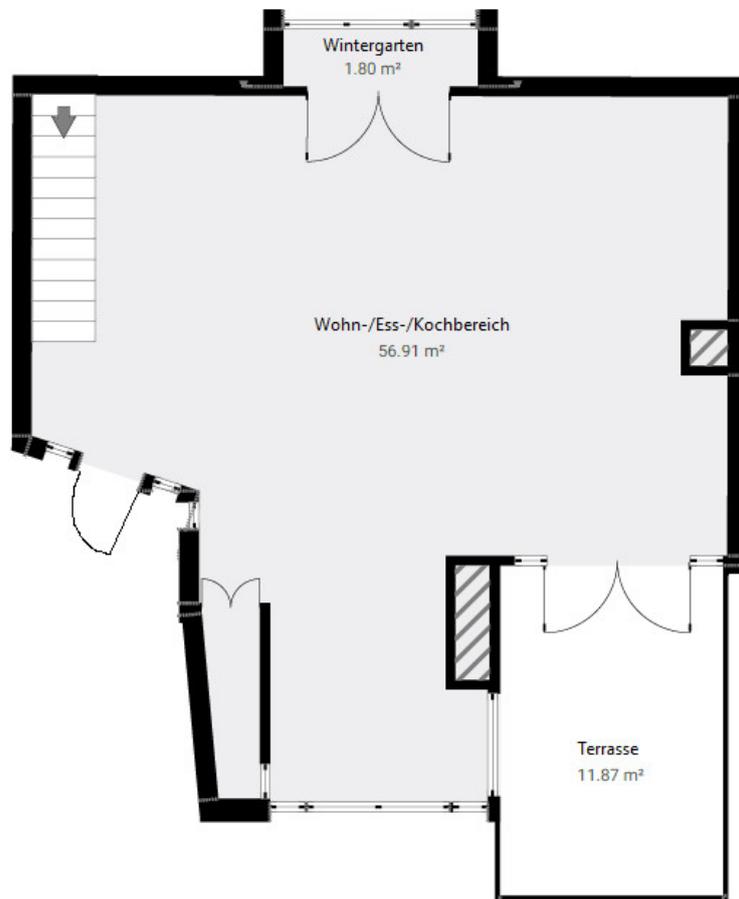
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az els? benyomás

In ruhiger und gefragter Nachbarschaft nahe der Bergerstraße und des Merianplatzes befindet sich der gepflegte Altbau mit nur fünf Einheiten. In der attraktiven Mikrolage gibt es fußläufig Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie eine perfekte Anbindung an öffentliche Nahverkehrsmittel. Die Fassade der Liegenschaft und das Treppenhaus wurden 2022 renoviert und präsentieren sich charmant mit diversen Stilelementen. Die Wohnung im 4. Obergeschoss und Dachgeschoss ist über das wunderschöne Altbau Treppenhaus erreichbar und erstreckt sich über zwei Etagen: im unteren Bereich befinden sich drei Zimmer und ein geräumiges Tageslichtbadezimmer. Diese Etage bietet die Möglichkeit für zwei Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer aber auch andere Optionen. Die Zimmer verfügen über zahlreiche angefertigte Einbauten sowie eine Bibliothek. Über die Holztreppe gelangt man in die obere Etage mit gemütlichem Atelier-Studio-Charakter. Der Wohn- und Essbereich mit lauschigem Kamin und eine offene Küche bieten Platz zum geselligen Beisammensein. Ein Highlight ist die Dachterrasse mit einem Sonnensegel und Ausblick auf die Skyline. Eine sonnige Oase der Ruhe, die viel Lebensqualität bietet! Ein Kellerraum steht selbstverständlich zur Verfügung.

VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Részletes felszereltség

- Heizkörper im 4. Obergeschoss
- Fußbodenheizung im Dachgeschoss
- Einbauküche mit Gaggenau-Geräten
- Zahlreiche Einbauten
- Entrée mit Garderobe
- Eingebaute Bibliothek
- Großer Abstellraum
- Kamin
- Großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse im Badezimmer
- Klassische Holzterrasse mit schmiedeeisernen Geländern
- Authentisches Altbau-Treppenhaus mit antiken Steinfliesen
- Fassade mit Stilelementen
- Balkon mit Markise
- Wintergarten
- Dachterrasse mit Holzdielen und Sonnensegel
- Skylineblick
- Zwei Satellitenschüsseln
- Kellerraum

VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Minden a helyszínr?!

Quirlig 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 U-Bahnstation „Merianplatz“ (U4) ist circa zwei Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 18 beziehungsweise 22 Autominuten.

VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 93.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24001197 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com