

Frankfurt am Main – Niederrad

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit attraktiven Wohnungsgrößen

CODICE OGGETTO: 24001253



PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 239,75 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 537 m²

CODICE OGGETTO: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001253	Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Superficie netta	ca. 239,75 m ²	Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Anno di costruzione	1910	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	1 x Garage	Modernizzazione / Riqualficazione	2017
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 239 m ²

CODICE OGGETTO: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	205.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.09.2027	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Una prima impressione

Zum Verkauf stehen zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt fünf Wohneinheiten in Frankfurt Niederrad. Die Immobilie befindet sich auf einem Grundstück von ca. 537 m² und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 239,75 m². Dank der regelmäßigen Modernisierungen präsentiert sich das Gebäude in einem gepflegten Zustand. Die Einheiten sind gut geschnitten, gepflegt und teilweise renoviert. Die aktuelle Kaltmiete beträgt monatlich ca. 3.110,00 € und jährlich ca. 37.320,00 €. Die Wohneinheiten werden durch Nachtspeicheröfen beheizt. Die Liegenschaft verfügt über einen Garagen-Stellplatz. Die Immobilie weist zudem drei separate Hauswirtschafts- bzw. Abstellräume auf.

CODICE OGGETTO: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Niederrad am südwestlichen Mainufer gehört schon seit 1900 zu Frankfurt und grenzt an Sachsenhausen, bekannt als das Kneipen- und Amüsierviertel der Mainmetropole. Das Museumsufer ist als bedeutender Kunst- und Kulturstandort bekannt und ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Schnell zu erreichen ist die Innenstadt mit Ihren vielen Geschäften. Im Süden beginnt der Frankfurter Stadtwald, die Galopprennbahn liegt vor der Haustür, ebenso zwei Golfplätze. Die gute Anbindung zur Autobahn (Frankfurter Kreuz) sowie zum nahegelegenen Universitätsklinikum, zum Flughafen, Hauptbahnhof und in die City macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Straßebahnlinien S7, S8 und S9 verbinden den Stadtteil mit Offenbach, der Innenstadt, dem Stadion, Schwanheim, dem Gallus und östlichen Frankfurter Stadtteilen.

CODICE OGGETTO: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2027. Endenergiebedarf beträgt 205.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODICE OGGETTO: 24001253 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francoforte sul Meno - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com