

Frankfurt am Main – Niederrad

Lichtdurchflutete Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten, Terrasse und Stellplatz

Número da propriedade: 23001241



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 375.000 EUR • ÁREA: ca. 75 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Numa vista geral

Número da propriedade	23001241	Preço de compra	375.000 EUR
Área	ca. 75 m ²	Apartamento	
Disponibilidade	12.06.2024	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernização / Reciclagem	2009
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 3 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Varanda
Ano de construção	1993		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	126.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.03.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

O imóvel



Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

O imóvel



Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

O imóvel



Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

O imóvel



Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

O imóvel



Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

O imóvel



Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

O imóvel

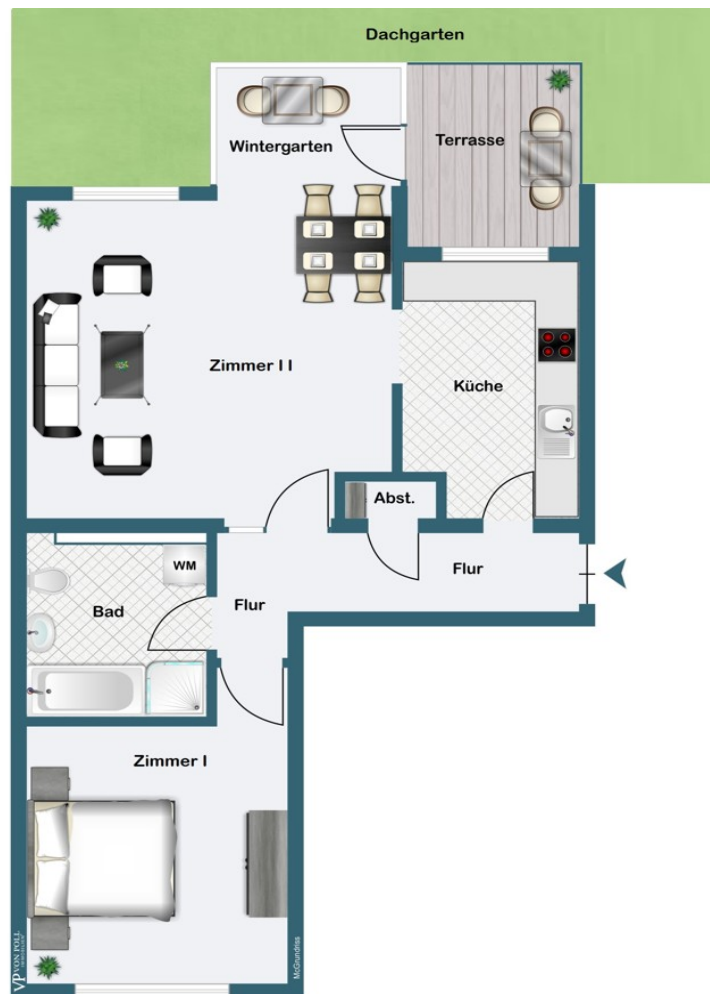


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Uma primeira impressão

Diese schöne Zwei-Zimmer-Wohnung begeistert nicht nur durch ihre Helligkeit und den praktischen Grundriss, sondern insbesondere durch ihre eigene Terrasse mit Zugang zum Dachgarten und dem Wintergarten mit Blick ins Grüne. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Liegenschaft aus den 90er Jahren und kann bequem und stufenlos mit dem Lift erreicht werden. Alle Räume grenzen an den L-förmigen Flur an: zunächst rechter Hand die Küche, der praktische Abstellraum und das Wohnzimmer, danach linker Hand das Bad mit Badewanne und Dusche und schließlich das geräumige Schlafzimmer. Die Küche ist mit einer großen Durchreiche mit dem Wohnzimmer verbunden. Dieses stellt sicherlich das Highlight der Wohnung dar: durch den großen Wintergarten ist es lichtdurchflutet und bietet Zugang zur eigenen Terrasse und dem gemeinschaftlichen Dachgarten. Der Blick ins Grüne erzeugt Entspannung. Die Nachbarschaft ist durch familiäre Wohnbebauung geprägt, es gibt kaum Durchgangsverkehr. Die Nähe zu den Bahngleisen ist akustisch und optisch sehr gut abgeschirmt, sodass man vor allem die Vorteile- nämlich die unmittelbare Nähe zur S-Bahn Station genießen kann. Ein praktischer Kellerraum und ein Garagenplatz sind im Kaufpreis enthalten und runden dieses Angebot ab.

Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Detalhes do equipamento

- Bad mit Wanne und Dusche
- Abstellraum
- Aufzug
- Zugang auf Dachgarten
- Wintergarten
- Terrasse
- Garagenplatz
- Kellerraum

Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Tudo sobre a localização

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. Im Süden beginnt der Frankfurter Stadtwald, die Galopprennbahn liegt vor der Haustür, ebenso zwei Golfplätze. Der Architekt Ernst May prägt bis heute die Stadtteilarchitektur ebenso ist der alte Ortskern beschaulich geblieben. Die "Bürostadt Niederrad" im Westen des Stadtteils hingegen beeindruckt mit ihrer Skyline aus Glas, Beton und Stahl. Die gute Anbindung zur Autobahn (Frankfurter Kreuz) sowie zum nahegelegenen Universitätsklinikum, zum Flughafen, Hauptbahnhof und in die City macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Straßenbahnlinien S7, S8 und S9 verbinden den Stadtteil mit Offenbach, der Innenstadt, dem Stadion, Schwanheim, dem Gallus und östlichen Frankfurter Stadtteilen.

Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 23001241 - 60528 Frankfurt am Main – Niederrad

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main - Sachsenhausen

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com