

Frankfurt am Main – Ginnheim

# Stilvolle Zwei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartennutzung in idyllischer Lage

Número da propriedade: 24001061



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

PREÇO DE COMPRA: 419.000 EUR • ÁREA: ca. 66,72 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

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

Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24001061
Área	ca. 66,72 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1910

Preço de compra	419.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	79.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	21.03.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## O imóvel



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## Uma primeira impressão

Diese stilvolle Wohnung ist ein echtes Unikat und befindet sich in einem gepflegten Altbau von 1910 in ruhiger Bestlage von Ginnheim. Über ein charmantes Treppenhaus mit Terrazzoboden gelangen Sie in die ansprechende Wohnung mit sowohl Altbaucharme als auch modernen Elementen. Über die klassische Diele gelangt man in den Wohn-/Essbereich mit schönem Fischgrätparkett und Kaminofen. Die angrenzende Design-Küche aus Italien verfügt über Bosch- und Siemens-Geräte sowie einen großformatigen Fliesenboden aus echtem Schiefer. Der Privatbereich mit begehbarem Ankleideschrank und modernem Bad befindet sich auf der Gartenseite dieser einzigartigen Wohnung. Das offen gestaltete, großzügige Schlafzimmer mit Ziegelwand sowie Blick ins Grüne bietet Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Hier laufen die Gärten der Nachbarschaft zusammen und man findet Platz für einen großen Esstisch für entspannte Momente in den Sommermonaten. Der eingewachsenen Garten wird gemeinschaftlich genutzt. Die perfekte Wohnung für Singles und Paare, die eine mit Liebe zum Detail sanierte Wohnung in grüner und doch zentraler Lage schätzen!

Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## Detalhes do equipamento

- Hochwertig renoviert
- Fischgrätenparkett
- Original Altbautüren mit Designbeschlägen im Jugendstil
- Designküche Ulme Massiv mit einem Fußboden aus großen Schiefer Platten
- Kühl- und Gefrierschrank von Bosch
- Induktion, Herd und Spülmaschine von Bosch
- Luxuriöses Duschbad mit Tageslicht
- Fliesen in Natursteinoptik
- Grohe Armaturen und Marmor Waschtisch
- Handtuch-Heizkörper
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Loft-Ziegelwand im Schlafzimmer
- Begehbarer Kleiderschrank
- Holzkaminofen mit Energieklasse A
- Alle Zimmer haben Rollläden, im Schlafzimmer sind diese elektrisch
- Farbgestaltung mit Farben von Farrow and Ball
- Terrasse
- Gartenmitbenutzung

Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## Tudo sobre a localização

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 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.

Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 79.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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.



Número da propriedade: 24001061 - 60431 Frankfurt am Main – Ginnheim

## Pessoa de contacto

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

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt no Meno  
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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