

Frankfurt am Main – Nordend

Charmante Zwei-Zimmer-Wohnung in ruhiger, zentraler Lage im beliebten Nordend

CODE DU BIEN: 25001256



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52,84 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001256
Surface habitable	ca. 52,84 m ²
Etage	4
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1950

Prix d'achat	385.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



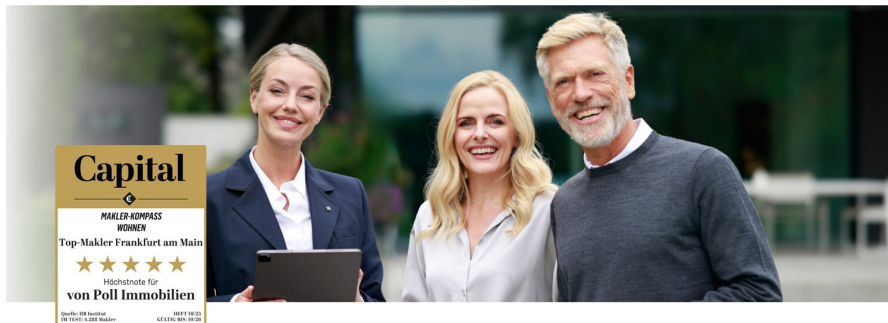
CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propriété

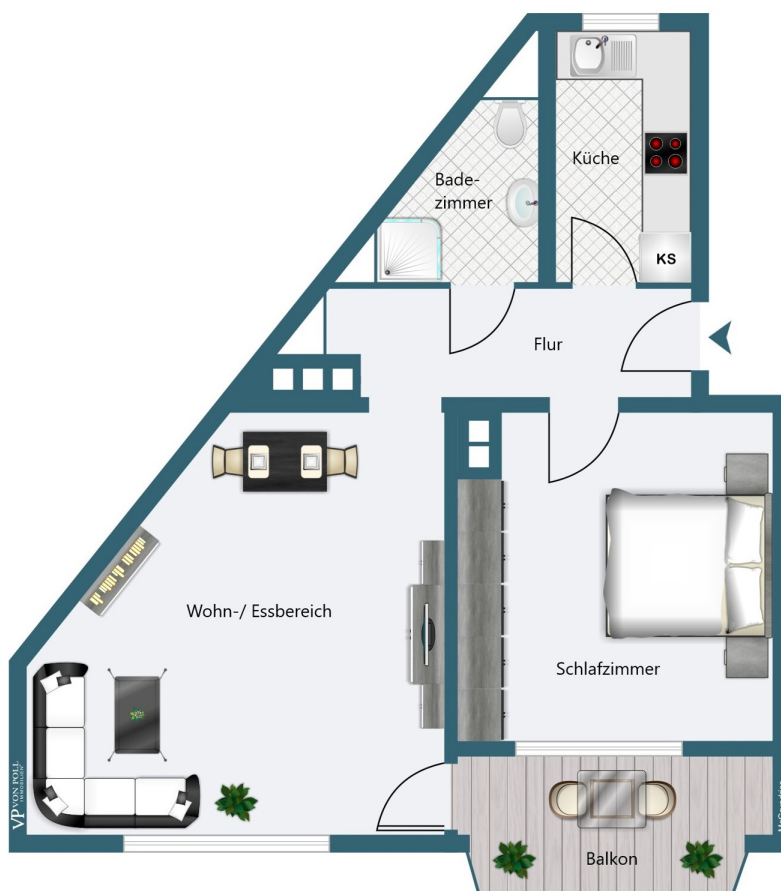


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Une première impression

Diese liebevoll gestaltete Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Frankfurts – ruhig gelegen und dennoch mitten im Herzen des lebendigen Nordends. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Grüneburgweg sowie den Oederweg mit ihren vielfältigen Boutiquen, gemütlichen Cafés und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Wohnung liegt im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist selbstverständlich bequem über einen Aufzug erreichbar. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine großzügige Diele, die ein angenehmes Raumgefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie linker Hand in das gemütliche Schlafzimmer sowie in den hellen, freundlich geschnittenen Wohn- und Essbereich. Dieser überzeugt durch seine große Fensterfront und bietet direkten Zugang zum Balkon – ein idealer Ort, um den Blick über die Dächer des Nordends schweifen zu lassen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die separate Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet alles, was das Herz von Hobbyköchinnen und -köchen begehrt.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine praktische Handtuchheizung. Ein oberhalb des Raumes liegender Fensterschacht zur Küche sorgt zusätzlich für angenehmes Tageslicht.

Ein geräumiger Kellerraum ergänzt das attraktive Angebot und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit ruhigem Wohnkomfort – perfekt für alle, die das Nordend mit all seinen Facetten lieben.

CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Détails des commodités

- Parkettboden
- Einbauküche
- Balkon
- Gemeinschaftsgarten
- Fahrradkeller in der Tiefgarage

CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Tout sur l'emplacement

Quirlig und zugleich entspannt – so präsentiert sich der zweitgrößte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend ist besonders bei Singles, Paaren aber auch bei Familien beliebt. Ein breites Angebot an Schulen, Kitas und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität. Zudem hat die Frankfurt School of Finance & Management hier ihren Sitz und verleiht dem Viertel internationales Flair.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Deutsche Nationalbibliothek, ein bedeutender Ort des Wissens und der Kultur.

Grüne Rückzugsorte wie der bezaubernde Bethmannpark, der idyllische Holzhausenpark mit seinem charmanten Wasserschlösschen und der weitläufige Günthersburgpark sind beliebte Treffpunkte für Kultur, Sport und Erholung.

Der Oeder Weg, die Eckenheimer Landstraße und die Berger Straße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Jeden Freitag lädt der Friedberger Markt mit seinen Ständen zum geselligen Start ins Wochenende ein.

Das Nordend ist zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer Landstraße und Friedberger Landstraße gelegen und in alle Richtungen hervorragend angebunden – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto. Mit der höchsten U-Bahn-Dichte Frankfurts sorgen gleich drei U-Bahn Linien (U1/U2/U3/U8) für schnelle Verbindungen. Ergänzt werden sie durch die Straßenbahnlinien 12 und 18 entlang der Friedberger Landstraße.

CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.1.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25001256 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com