

Frankfurt am Main – Nordend

Gepflegtes Erbpacht-Mehrfamilienhaus in gefragter Lage

VP azonosító: 25001043



VÉTELÁR: 900.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290,13 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 166 m²

VP azonosító: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés

VP azonosító	25001043
Hasznos lakótér	ca. 290,13 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Hálósobák	5
FÜRDOSZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1901

Vételár	900.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2007
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 290 m ²

VP azonosító: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	123.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1901

VP azonosító: 25001043 - 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: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Az elso benyomás

In der Nähe der beliebten Berger Straße, nur ein paar Schritte entfernt, befindet sich diese interessante Kapitalanlage. Das Mehrfamilienhaus, welches aus fünf Parteien besteht, wurde seit 2002 immer weiter mit viel Liebe zum Detail saniert. Die Fassade wurde mit Sorgfalt erneuert, das Treppenhaus mit Hingabe renoviert und neue Fenster mit elektrischen Rollläden eingebaut. Auch die Wohnungen wurden mit großer Sorgfalt saniert. Von neuen Haustüren über neue Bäder bis hin zu neuen Bodenbelägen – die Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand und durchweg gut vermietet.

Ein wichtiger Aspekt dieser Immobilie ist das Erbbaurecht, das mit der Stadt Frankfurt als Erbpachtgeber besteht. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis Ende 2101. Die jährliche Erbpacht beläuft sich auf 8.379,68€.

VP azonosító: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Részletes felszereltség

- Sanierte Wohnungen mit neuen Bädern und Böden
- Renoviertes Treppenhaus
- Heizung mit Warmwasseraufbereitung in 2002 erneuert
- Elektrik komplett in 2002 erneuert
- Dach und Fassade 2002 erneuert
- Fassade mit Mineraleldämmputz
- Elektrische Rollläden auf allen Etagen

VP azonosító: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Minden a helyszínrol

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 Holzhauspark 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 „Hauptfriedhof“ (U5) ist wenige Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Der Hauptbahnhof sowie der Frankfurter Flughafen sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut und schnell zu erreichen.

VP azonosító: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.
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.

VP azonosító: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com