Frankfurt am Main – Nordend

Charmante Dachgeschosswohnung mit Skylineblick

Número da propriedade: 25001155

PREÇO DE COMPRA: 525.000 EUR • **ÁREA:** ca. 72 m^2 • **QUARTOS:** 2.5

Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

- 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: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Numa vista geral

Número da propriedade	25001155
Área	ca. 72 m²
Piso	4
Quartos	2.5
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1905

Preço de compra	525.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 21 m²
Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	25.04.2031
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	155.90 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1905

Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

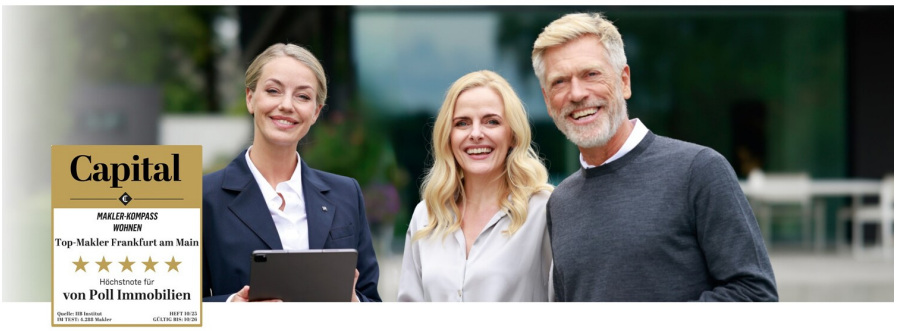
Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Uma primeira impressão

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung mit zweieinhalb Zimmern befindet sich in bester Lage des Frankfurter Nordends, in der Nähe des Alleenrings und des Matthias-Beltz-Platzes.

Die im Jahr 2020 grundsanierte 2,5 Zimmer-Wohnung mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 85 m² befindet sich im 4. Obergeschoss eines im Jahr 1990 stilvoll kernsanierten Altbaus und verfügt über ein ausgebautes Dachstudio mit Skylineblick.
Im 4. Obergeschoss befinden sich ein großer Wohn-/Ess-/Schlafbereich, ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und eine gemütliche Küche mit Küchenzeile, die mit modernen Elektrogeräten ausgestattet ist. Über eine großzügige Treppe gelangt man in das offene Studio mit Lounge-Ecke und bodentiefen Fenstern, die zu einem französischen Balkon führen. Von dort aus hat man einen herrlichen Blick auf die Frankfurter Skyline. Die Wohnung verfügt über diverse Einbauten.

Die Nebenkosten von 351,26 Euro beinhalten alle Nebenkosten inklusive Rücklage, Strom, Wasser, Gas, etc.

Sie eignet sich hervorragend für Paare und anspruchsvolle Singles, die eine Stadtwohnung in einer ruhigen, gehobenen Nachbarschaft mit exzellenter Infrastruktur suchen.

Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Verschiedene Einbauschränke
- Laminatboden
- Gas-Etagenheizung mit Brennwerttechnik
- Vaillant Gas-Kombi-Therme aus 2021
- Glasfaseranschluss
- Hohe Decken
- Tageslichtbadezimmer
- Studio mit bodentiefer Gaube und französischem Balkon
- Herrlicher Blick aus der Gaube im Dachgeschoss
- Repräsentatives, helles Treppenhaus mit Stuckelementen
- Kellerraum
- Waschkeller (Mitbenutzung von Waschmaschine und Trockner möglich)
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Hof und vor dem Haus

Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Tudo sobre a localização

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 Holzhausenpark 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 „Glauburgstraße“ (U5) ist circa sieben Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 18 Autominuten.

Número da propriedade: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 155.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25001155 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Pessoa de contacto

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

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com