Frankfurt am Main – Nordend

Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in bester Nordendlage

Número de propiedad: 23001232

PRECIO DE COMPRA: 395.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 55,26 m² • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

De un vistazo

Número de propiedad	23001232
Superficie habitable	ca. 55,26 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	3
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	395.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	25.04.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	163.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

La propiedad

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 de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Una primera impresión

Diese lichtdurchflutete Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, zentralen Lage im Nordend. Innerhalb weniger Gehminuten gelangen Sie zum Grüneburgweg und dem Oederweg mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die Wohnung im dritten Obergeschoss ist bequem per Aufzug erreichbar. Von der großzügigen Diele aus gelangt man rechts in den hellen Wohn-/ Essbereich, der einen direkten Zugang zum Balkon bietet – von dort aus genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne. Zur Linken befindet sich sowohl das Badezimmer mit Dusche, als auch ein geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank. In der Diele befindet sich ein praktischer Abstellraum und eine Garderobe. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Besonders hervorzuheben ist der im Kaufpreis enthaltene Tiefgaragenstellplatz, welcher in dieser Wohngegend notwendig ist. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- großer Balkon
- Stellplatz
- Abstellraum

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Todo sobre la ubicación

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 „Grüneburgweg“ (U1, U2, U3, U8) ist circa zwei Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 20 Autominuten.

Número de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 163.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 de propiedad: 23001232 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Fráncfort del Meno - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com