Frankfurt am Main – Nied

BIETERVERFAHREN - Historisches Reihenhaus in familienfreundlicher Lage

Property ID: 25001048

PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 117,9 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 277 m^2

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

At a glance

Property ID	25001048
Living Space	ca. 117,9 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1919

Purchase Price	350.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1990
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 74 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

The property

VON POLL IMMOBILIEN

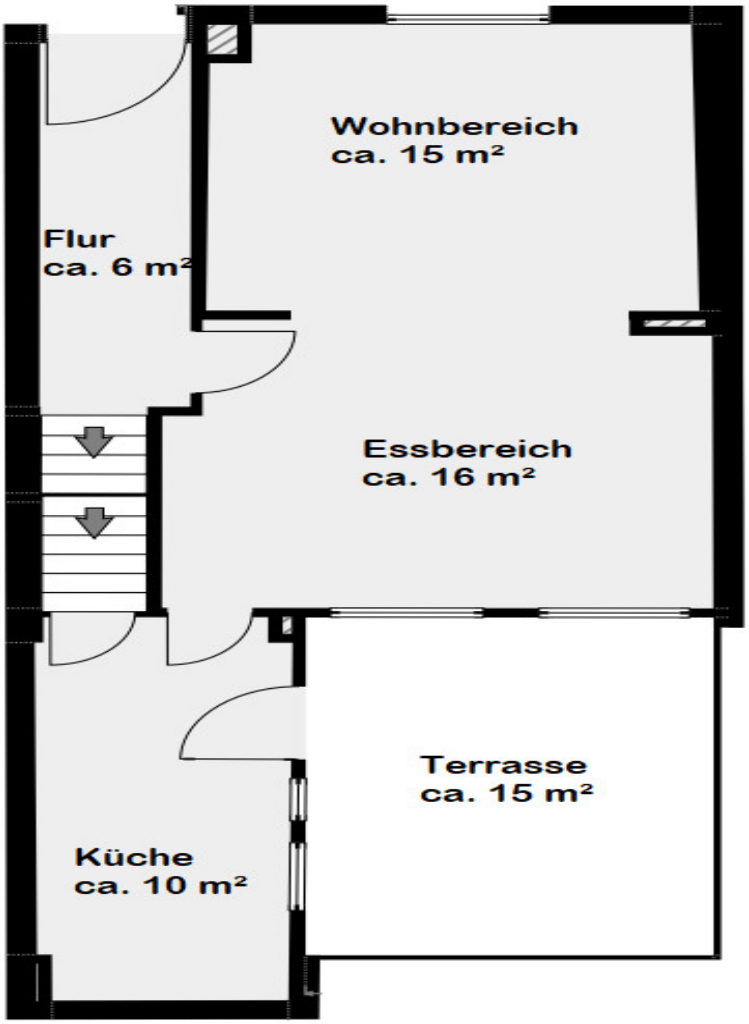
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

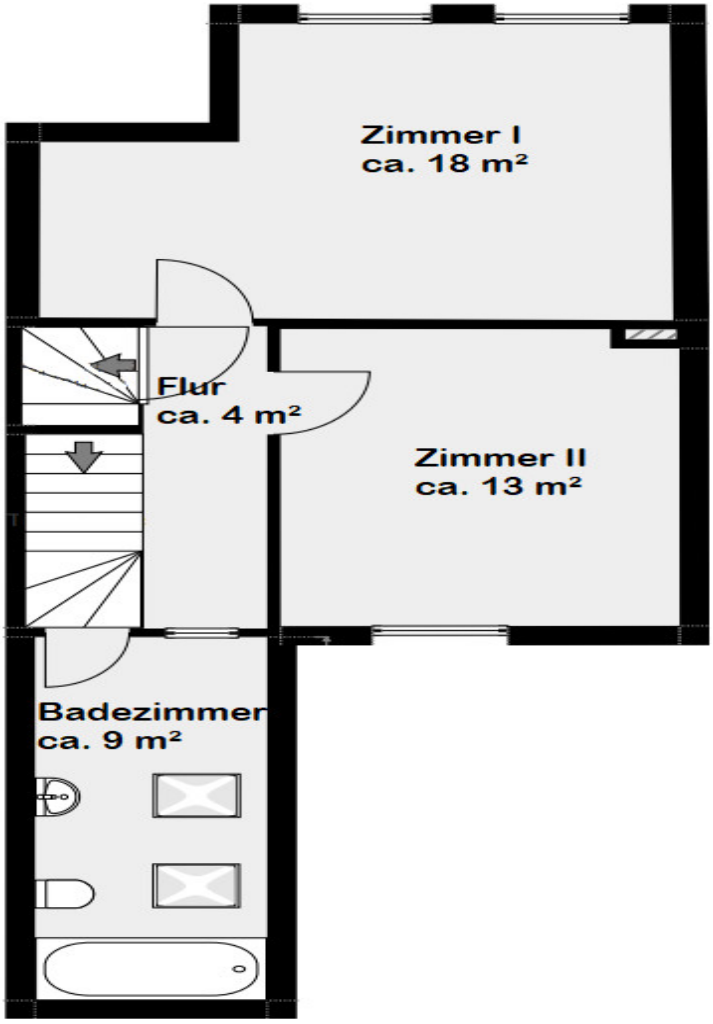
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

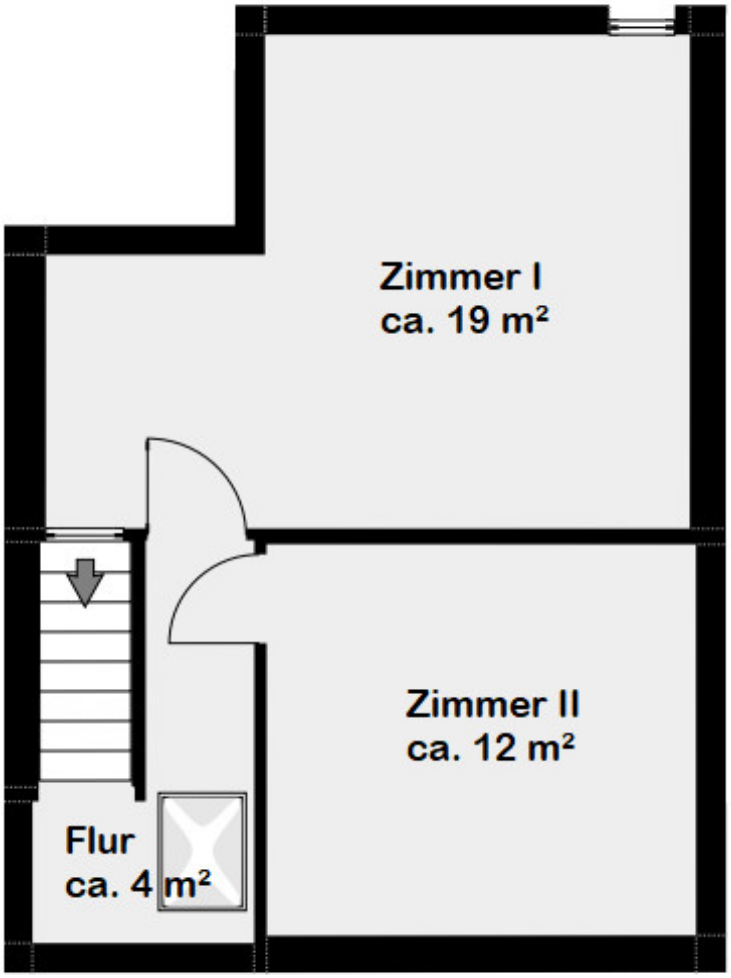
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

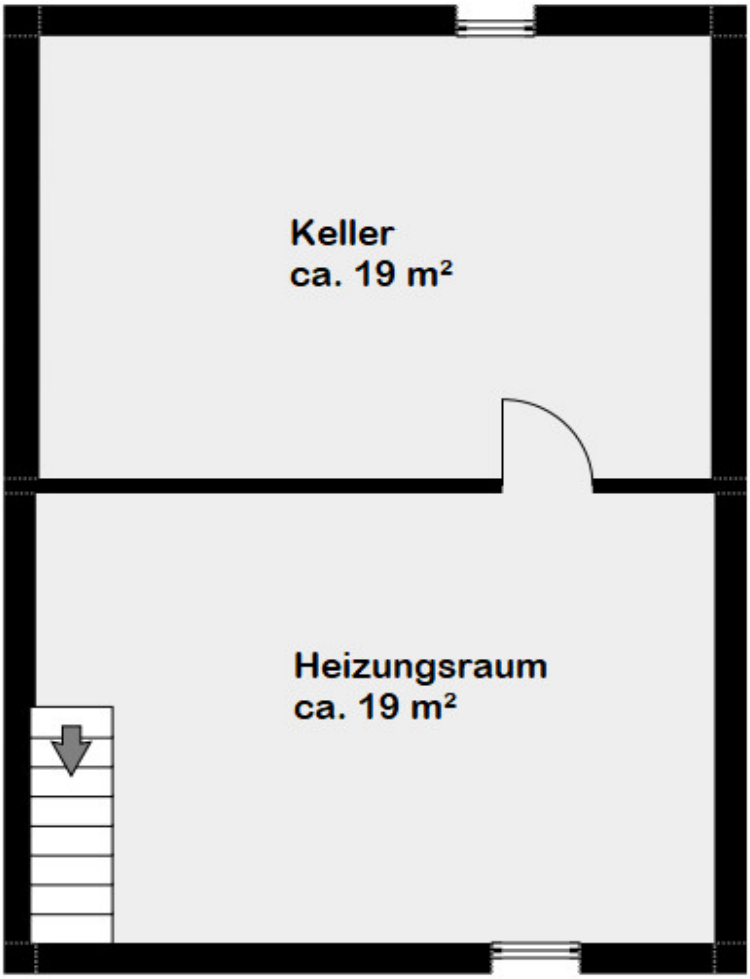
Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Floor plans




Zimmer I
ca. 18 m²
Flur
ca. 4 m²
Zimmer II
ca. 13 m²
Badezimmer
ca. 9 m²


Zimmer I
ca. 19 m²
Zimmer II
ca. 12 m²
Flur
ca. 4 m²



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

A first impression

BIETERVERFAHREN - In der idyllischen und denkmalgeschützten Eisenbahnersiedlung in Frankfurt-Nied erwartet Sie dieses charmante Reihenhaus aus dem Jahr 1919. Die Siedlung zählt zu den schönsten und historisch bedeutendsten Wohngegenden des Stadtteils und bietet eine einzigartige Kombination aus Ruhe, historischem Flair und exzellenter Anbindung. Wer ein Zuhause mit Geschichte, Garten und unmittelbarer Nähe zur Frankfurter Innenstadt sucht, findet hier eine seltene Gelegenheit.

Das Haus befindet sich auf einem circa 277 m² großen Erbpachtgrundstück und bietet eine Wohnfläche von circa 117 m², verteilt auf drei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnräume sowie die Küche, die den Mittelpunkt des familiären Lebens bildet. Von hier aus gelangen Sie direkt in den wunderschönen Garten. Das erste Obergeschoss bietet Platz für Schlaf- oder Arbeitszimmer, während das bereits ausgebaute Dachgeschoss zusätzlichen Wohnraum schafft. Das Haus ist in einem soliden Zustand, erfordert jedoch Sanierungsmaßnahmen, um es an heutige Wohnansprüche anzupassen. Da es von außen unter Denkmalschutz steht, müssen bei einer Sanierung die denkmalpflegerischen Vorgaben berücksichtigt werden. Mit einer behutsamen und durchdachten Sanierung lässt sich hier ein einzigartiges Zuhause gestalten, das den historischen Charme der Eisenbahnersiedlung bewahrt und gleichzeitig modernen Komfort bietet.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Garten – Hier genießen Sie die Ruhe einer gewachsenen Wohnsiedlung und profitieren gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung. Das Grundstück steht unter Erbpacht, mit einem jährlichen Erbpachtzins von 3.760 Euro.

Ein Haus mit Garten in solch einer begehrten Lage, die direkte Nähe zur Nidda aber nur wenige Minuten vom Herzen Frankfurts und dem internationalen Flughafen entfernt, ist eine Seltenheit. Wer das Besondere sucht und den historischen Charme mit modernem Wohnkomfort verbinden möchte, sollte sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen lassen.

Die oben genannte Immobilie wird durch die VON POLL IMMOBILIEN-Geschäftsstelle in freier Handelsvertretung für die von Poll Immobilien GmbH im Bieterverfahren zum Kauf angeboten. Bei diesem Verfahren haben Sie nach einem Besichtigungstermin die Möglichkeit, ein schriftliches Kaufpreisangebot nach Ihren eigenen Werteinschätzungen abzugeben. Zu beachten ist, dass der Angebotspreis nicht automatisch der Kaufpreis ist.

Alle abgegebenen Gebote werden an den Eigentümer weitergeleitet, dieser kann dann den Kaufpreis festlegen. Sollte Ihr Gebot nicht den Erwartungen des Anbieters entsprechen, besteht für ihn keine Verpflichtung, Ihr Angebot anzunehmen, auch wenn es sich um das Höchstgebot handelt. Das Höchstgebot kann jedoch unter, aber auch über dem aktuellen Marktwert der Immobilie liegen. Ein rechtswirksamer Kaufvertrag über den Erwerb einer Immobilie kommt bei einem Bieterverfahren (anders als bei einer Auktion) ausschließlich durch notarielle Beurkundung des Kaufvertrages zustande.

BIETERVERFAHREN - Besichtigungen sind nach Absprache vom 14. Juli bis 03. August 2025 möglich.
Verbindliches Kaufgebot: Nach der Besichtigung erhalten Sie ein Formular zur Abgabe eines verbindlichen Angebots. Dieses ist bis spätestens 08 August 2025, 17:00 Uhr, zusammen mit der Finanzierungsbestätigung, in einem verschlossenen Umschlag bei von Poll Immobilien GmbH, Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main einzureichen.

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Details of amenities

- Denkmalgeschützt
- Terrasse
- Garten

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

All about the location

Das Reihenhaus befindet sich in der charmanten Eisenbahnersiedlung im Frankfurter Stadtteil Nied, einer gewachsenen Wohngegend mit besonderem Charakter. Nied liegt im Westen Frankfurts und verbindet die Vorteile einer ruhigen, naturnahen Umgebung mit der Nähe zur pulsierenden Innenstadt.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Der Bahnhof Frankfurt-Nied bietet eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Die S-Bahn-Linien S1 und S2 verkehren regelmäßig und bringen Fahrgäste in nur ca. 8 Minuten zum Frankfurter Hauptbahnhof. Von dort aus erreicht man mit weiteren S- oder U-Bahnen in wenigen Minuten zentrale Ziele wie die Zeil (Frankfurts Einkaufsmeile) oder das Bankenviertel.

Auch mit dem Auto ist die Verkehrsanbindung optimal. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B40 und die Autobahn A66 gelangt man schnell in alle Richtungen. Besonders vorteilhaft: Der Frankfurter Flughafen ist in nur ca. 10–15 Minuten mit dem Auto erreichbar, was Nied zu einem attraktiven Wohnort für Vielflieger und Pendler macht.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zur Nidda, die mit ihren Uferwegen zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren einlädt. Auch der Niedwald bietet eine grüne Oase für Erholungssuchende. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Restaurants und Cafés sind in der Umgebung vorhanden, was den Stadtteil besonders für Familien attraktiv macht.

Frankfurt-Nied vereint Tradition mit modernem Wohnen und bietet eine angenehme Lebensqualität in einer der vielseitigsten Metropolen Deutschlands.

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Other information

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.

Property ID: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 94 51 58 080
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com