Frankfurt am Main – Nordend

Drei-Zimmer-Wohnung in Toplage mit großer Terrasse

Property ID: 24001251

PURCHASE PRICE: 595.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 62,95 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

- 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: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

At a glance

Property ID	24001251
Living Space	ca. 62,95 m²
Rooms	3
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1923

Purchase Price	595.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2005
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 9 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.09.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	165.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1923

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

The property

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

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: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Floor plans

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: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

A first impression

Zum Verkauf steht eine wunderschöne Erdgeschosswohnung in einem sehr gepflegten Frankfurter Altbau aus dem Jahr 1923.

Die Drei-Zimmer-Wohnung verfügt über altbautypische hohe Decken und ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und bietet neben Platz für einen kleinen Esstisch auch ausreichend Stauraum. Sie bietet ein ansprechendes Ambiente für alle, die gerne kochen und sich in der Küche aufhalten.
Von der Küche aus gelangt man auf die großzügige Terrasse, die sich hervorragend für gesellige Abende eignet. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für Gartenmöbel und Pflanzen und lädt zu Grillabenden mit Freunden und Familie ein.
Das Bad wurde 2018 modernisiert und mit einer großen, bodentiefen Dusche sehr schön neu gestaltet.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigenes Kellerabteil, das ausreichend Platz für Fahrräder, Kisten und andere Dinge bietet, die nicht täglich benötigt werden.

Die schöne Altbauwohnung im Nordend ist ideal für kleine Familien, Paare und Wohngemeinschaften.

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Details of amenities

- Teilmöbliert
- Einbauküche mit Geräten
- Parkettboden
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Große Außenterrasse

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

All about the location

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 „Hauptfriedhof“ (U5) ist circa fünf Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie circa 15 beziehungsweise 17 Autominuten.

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 165.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1923.
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.

Property ID: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Doris Jedlicki

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com