Frankfurt am Main – Nordend

Drei-Zimmer-Wohnung in einzigartigem Kulturdenkmal mit eigenem Park und Tiefgarage

VP azonosító: 25001119

VÉTELÁR: 1.195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 107,3 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés

VP azonosító	25001119
Hasznos lakótér	ca. 107,3 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1910
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	1.195.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2009
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

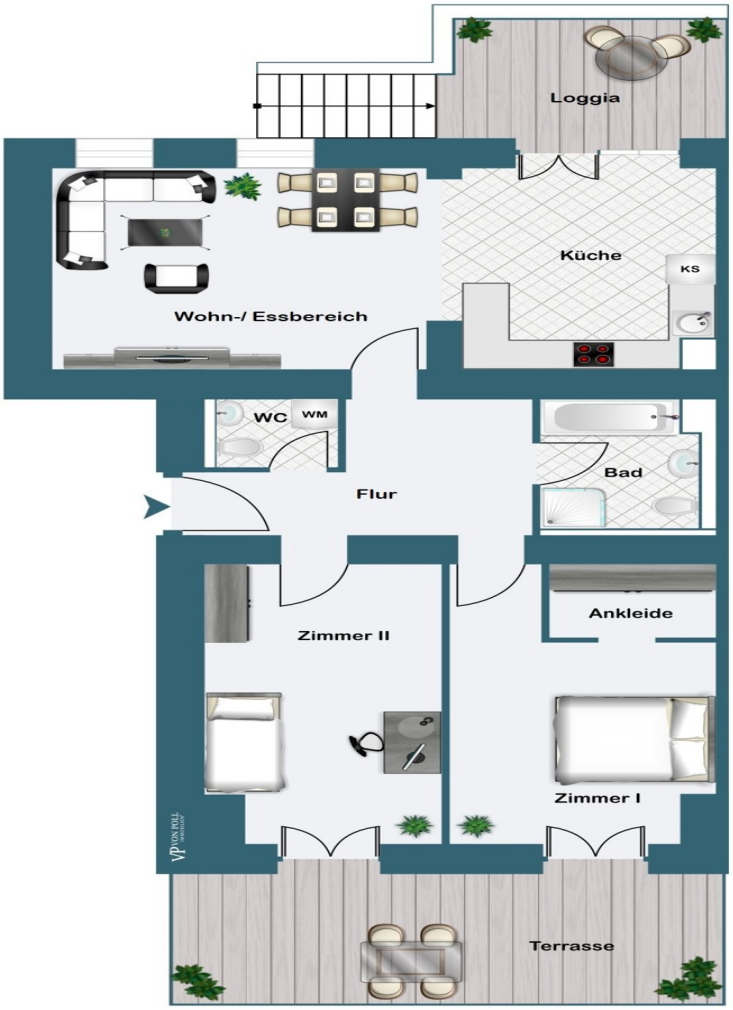
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Az elso benyomás

Das einzigartige Kulturdenkmal im Frankfurter Nordend wurde zwischen 1908 und 1911 errichtet. In den Jahren 2008 bis 2009 erfolgte unter den strengen Auflagen des Denkmalschutzamtes eine aufwendige Sanierung und Revitalisierung des historischen Gebäudekomplexes.

Die angebotene Drei-Zimmer-Wohnung liegt im Hochparterre und begeistert mit einer von Säulen und historischem Sandstein eingefassten, überdachten Loggia, die direkt in den Park führt.

Das historische Ambiente der Wohnung wird durch typische Altbaumerkmale unterstrichen, darunter circa 3,30 Meter hohe Decken, hohe Türen, Zargen und Abschlussleisten aus profiliertem Holz sowie eine hochwertige Einbauküche im klassizistischen Stil.
Der klassische Stil wurde in den Bädern mit entsprechenden luxuriösen Sanitärobjekten wiederholt.

Die Wohnung verfügt über einen klaren Schnitt mit bodentiefen Terrassentüren in den Schlaf- und Wohnbereichen.
Neben der historischen Loggia, die vom Wohn- und Essbereich aus zugänglich ist, steht eine große Terrasse zur Verfügung, die von den beiden Schlafzimmern aus betreten werden kann.

Die Fenster sind mit Außenluftdurchlässen versehen, die auch bei geschlossenen Fenstern für Frischluftzufuhr sorgen.

Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble liegt in einem wunderschönen, großen Park mit gepflegten Rasenflächen, Spazierwegen und lauschigen Sitzplätzen. Große alte Bäume, darunter Mammutbäume, und gepflegte Grünanlagen auf einem eingezäunten Grundstück mit Toranlagen bieten Ihnen eine eigene Welt mit Ruhe und Natur mitten in der Stadt.
Die Loggia der Wohnung hat über ein paar Stufen direkten Zugang zum Park.

Im Angebotspreis ist ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz im Wert von 50.000,00 € enthalten.

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Részletes felszereltség

- Klassische Altbaumerkmale
- Circa 3,30 Meter hohe Decken
- Türen, Zargen und Abschlussleisten im profilierten historischen Stil
- Parkettboden
- Voll ausgestattete Ankleide
- Hochwertige Einbauküche mit Miele-E-Geräten,Granitarbeitsplatte, Quooker u.v.m.
- Automatische Frischluftzufuhr in allen Wohnräumen
- Modernes Bad mit Badewanne, separater Dusche, WC und Waschtisch
- Handtuchheizung
- Fußbodenheizung im Bad
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Frisch renovierte, weiße Malervlies-Wände
- Elektrische Rollläden
- Video-Sprechanlage
- Große Terrasse
- Große, überdachte Loggia mit direktem Parkzugang
- Geräumiger Keller
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten (50.000,00 €)mit Wall Box

VP azonosító: 25001119 - 60318 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 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 wenige Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661. Den Hauptbahnhof sowie den Flughafen erreichen Sie zügig mit dem Auto.

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25001119 - 60318 Frankfurt am Main – Nordend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Doris Jedlicki

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com