Frankfurt am Main – Nied

Historisches Reihenhaus in familienfreundlicher Lage

CODICE OGGETTO: 25001048

PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117,9 m^2 • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 277 m^2

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001048
Superficie netta	ca. 117,9 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1919

Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Casa	Villa a schiera
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1990
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 74 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

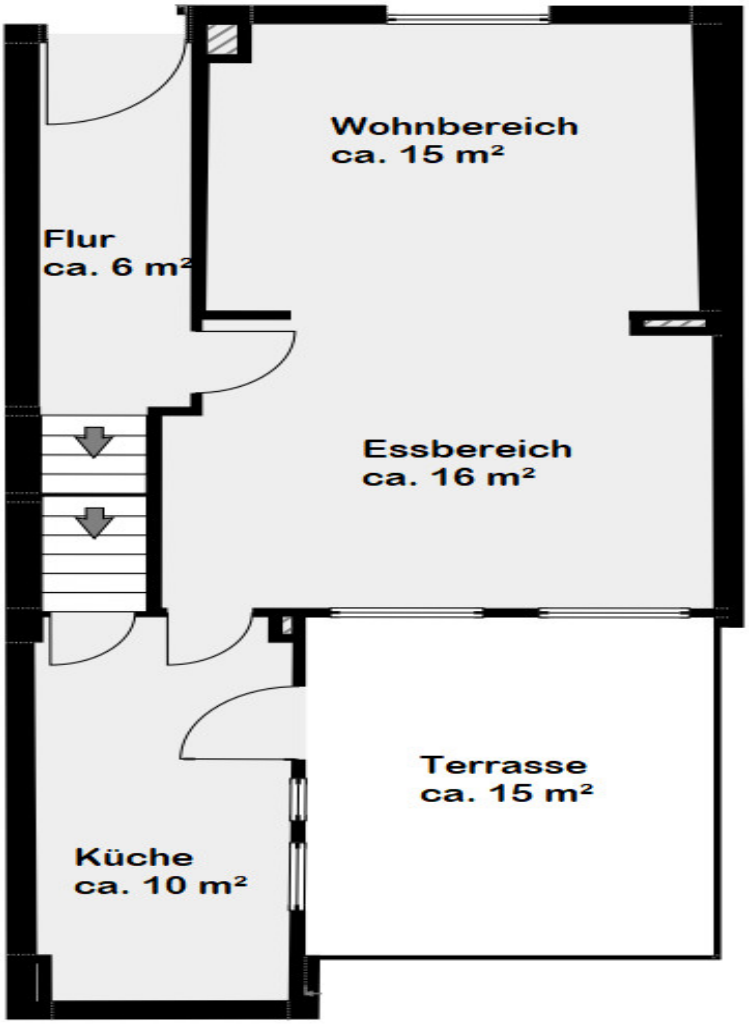
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

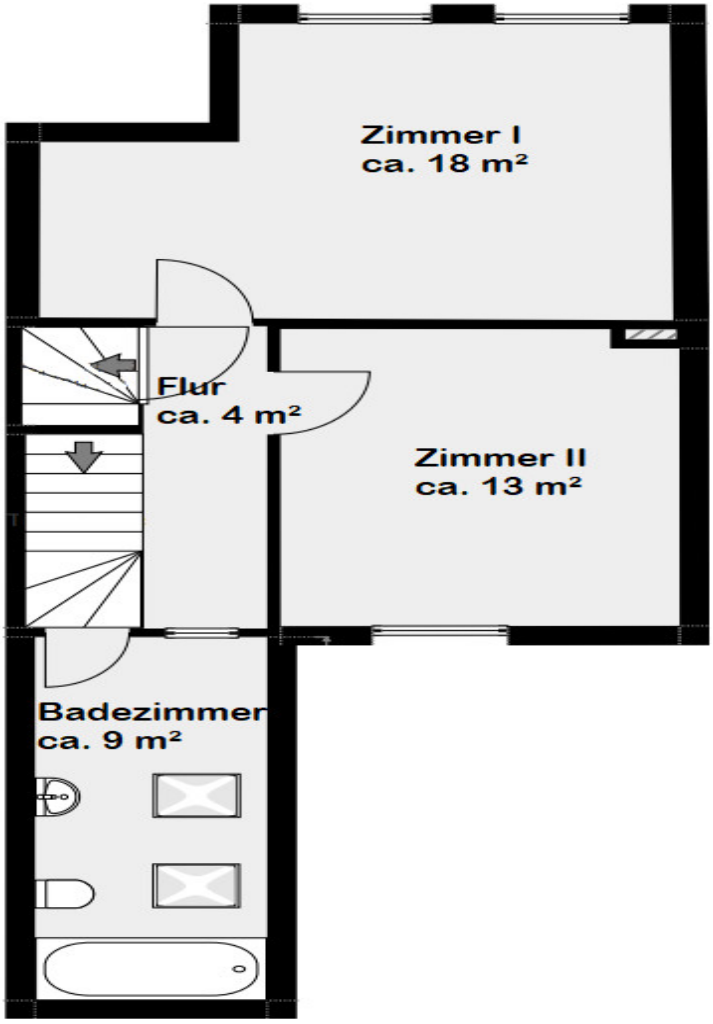
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

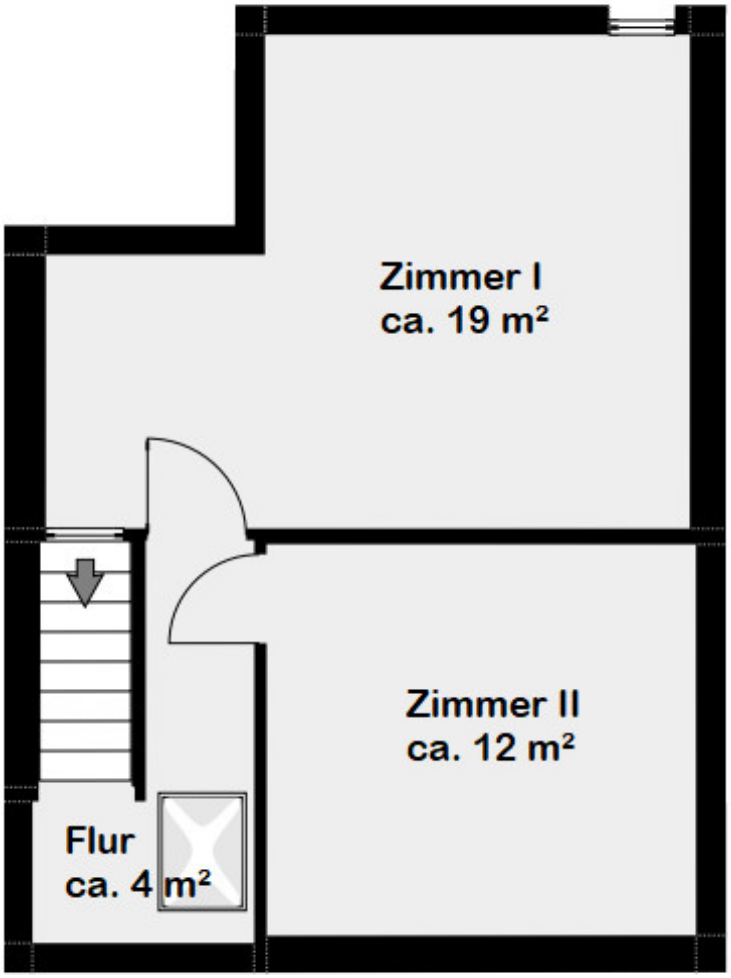
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

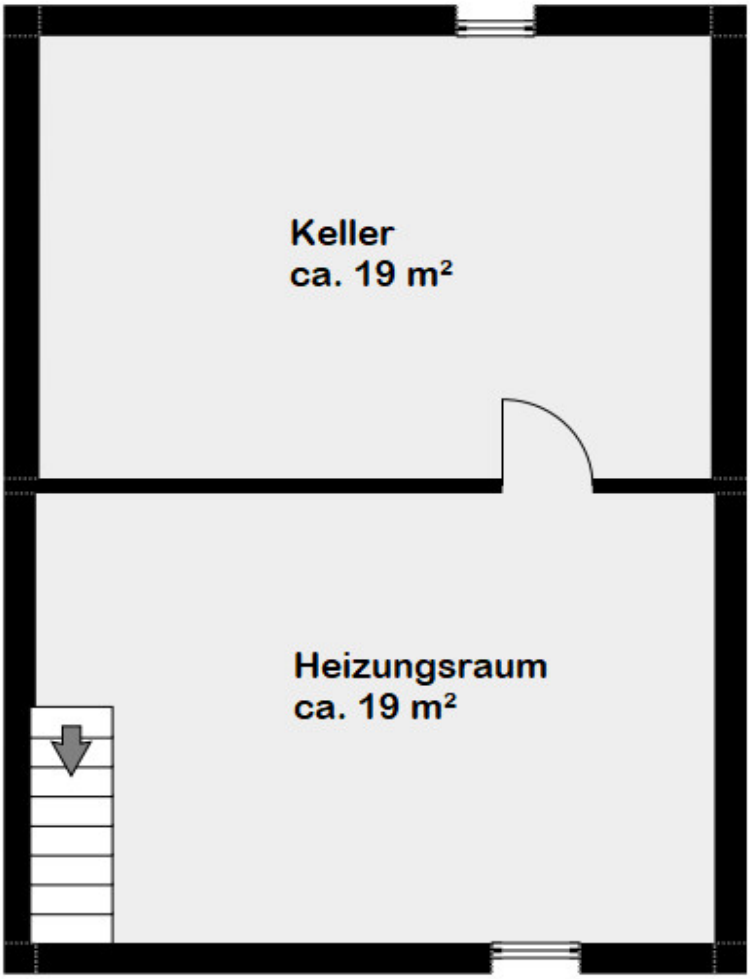
CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Una prima impressione

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. Neben der besonderen Wohnqualität überzeugt die Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Direkt angrenzend befindet sich ein Kindergarten, und die Grundschule-Nied ist fußläufig erreichbar – ideal für Familien. Der Frankfurter Hauptbahnhof und die Innenstadt sind schnell und bequem erreichbar, sei es mit öffentlichen Verkehrsmitteln: Der Bahnhof heißt Frankfurt-Nied und wird von der S-Bahn-Linie S1 angefahren. Die S1 verbindet Wiesbaden über Frankfurt Hauptbahnhof mit Rödermark-Ober Roden, oder dem Auto. Dank der direkten Anbindung an die Autobahn sind auch das gesamte Rhein-Main-Gebiet sowie das Umland optimal erschlossen. Ein weiterer entscheidender Vorteil ist die Nähe zum Frankfurter Flughafen, der in wenigen Minuten zu erreichen ist und eine hervorragende Anbindung an nationale und internationale Ziele ermöglicht. Zudem ist ein Wochenmarkt fußläufig erreichbar, der frische regionale Produkte bietet und das charmante, nachbarschaftliche Flair der Umgebung unterstreicht. 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. Gerne

stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Dettagli dei servizi

- Denkmalgeschützt
- Terrasse
- Garten

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25001048 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sofia Hilgendorf

Bolongarostraße 165 Francoforte sul Meno - Höchst
E-Mail: sofia.hilgendorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com