

Frankfurt am Main – Nordend

Gepflegtes Erbpacht-Mehrfamilienhaus in gefragter Lage

Número da propriedade: 25001043



PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • ÁREA: ca. 290,13 m² • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 166 m²

Número da propriedade: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Numa vista geral

Número da propriedade	25001043
Área	ca. 290,13 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	10
Quartos	5
Casas de banho	5
Ano de construção	1901

Preço de compra	995.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2007
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 290 m ²

Número da propriedade: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	123.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.11.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1901

Número da propriedade: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

O imóvel

VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

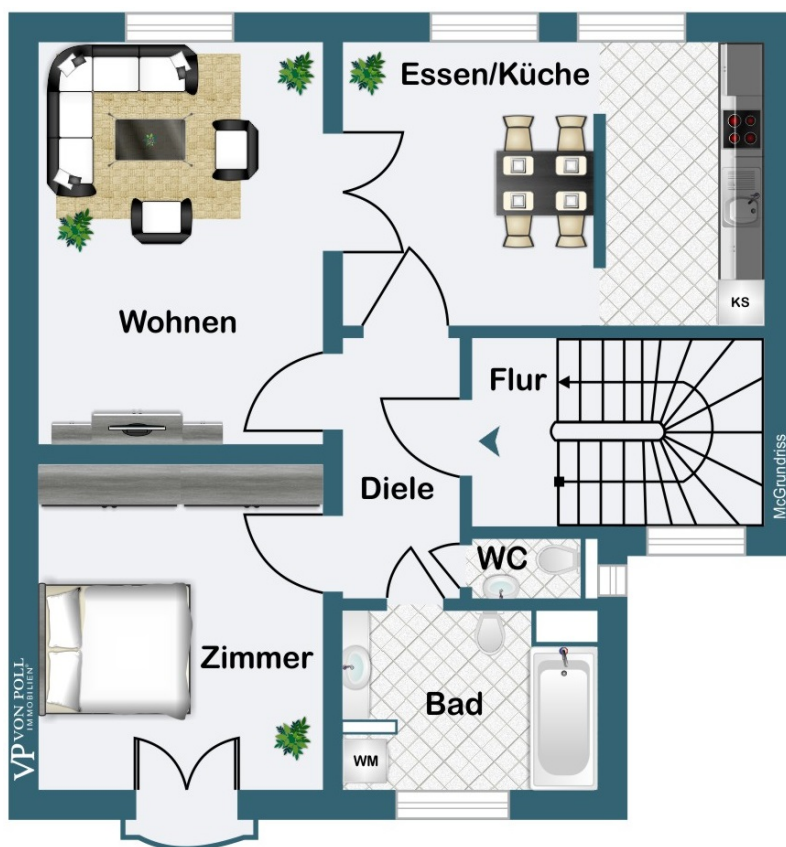
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

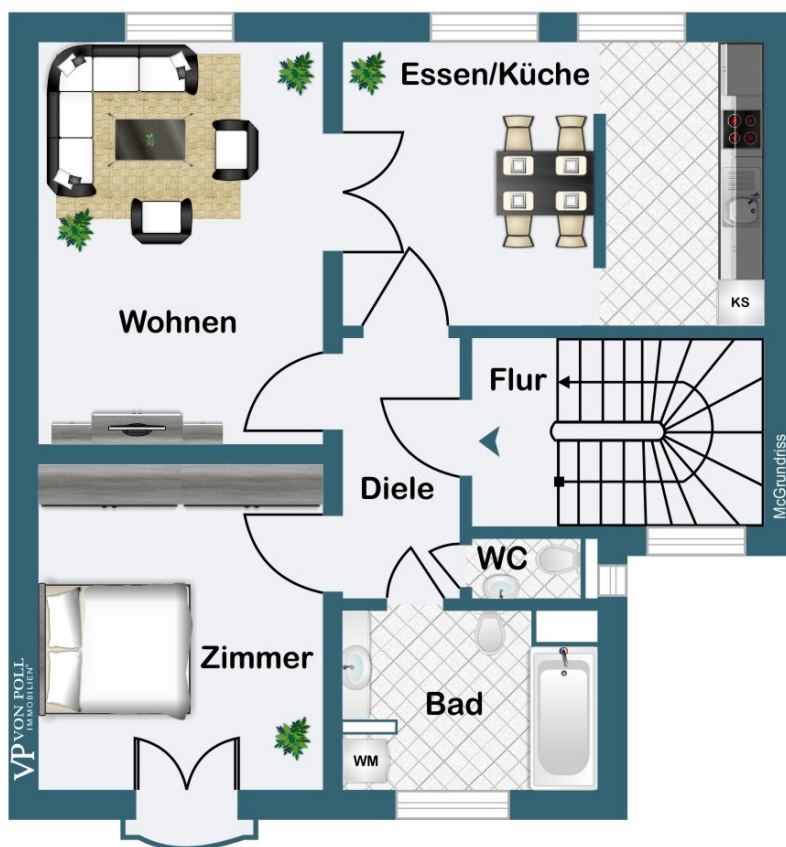
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®www.von-poll.com

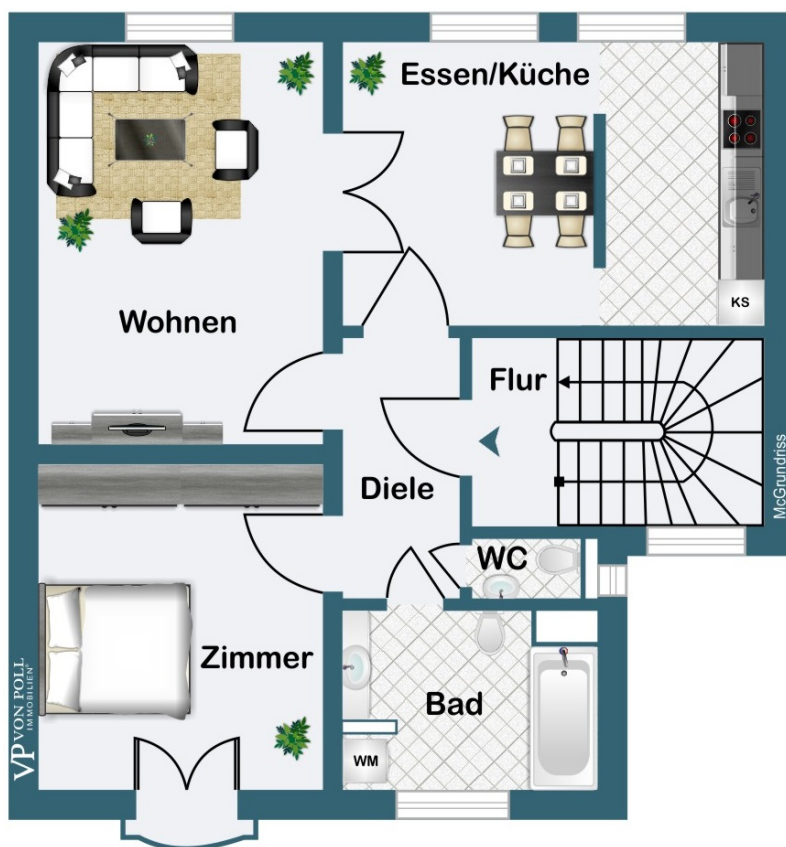
Número da propriedade: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

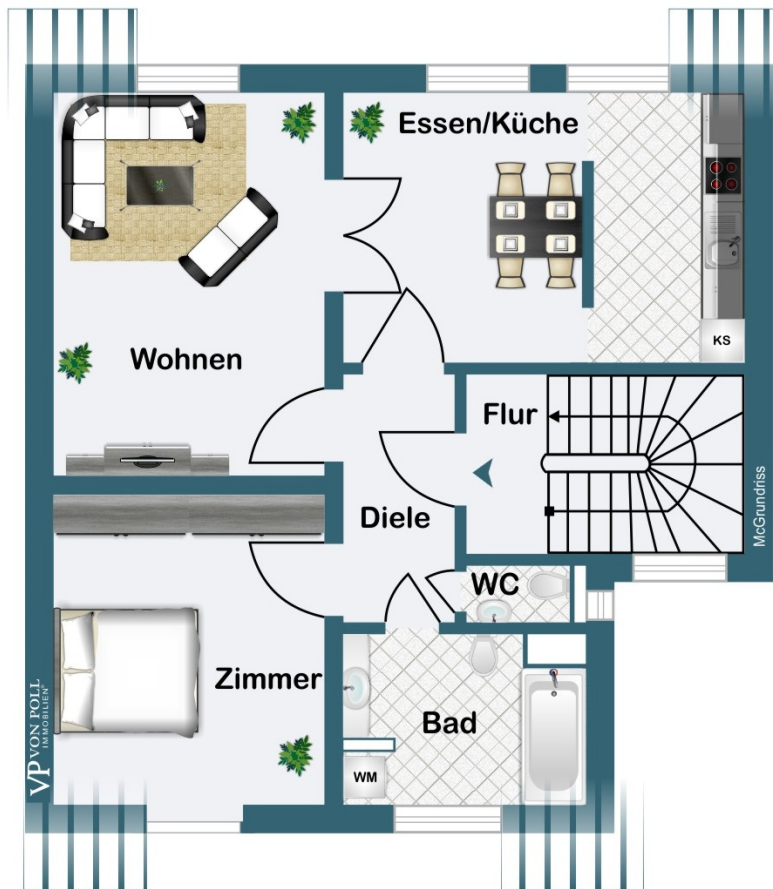
Plantas dos pisos

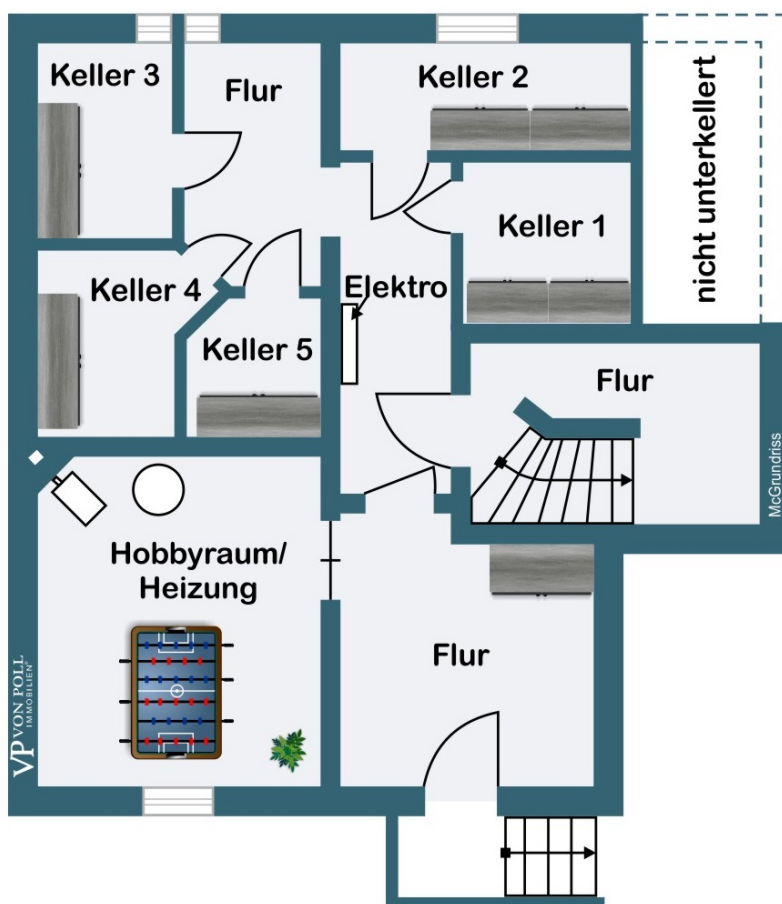












Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Uma primeira impressão

In der Nähe der beliebten Berger Straße, nur ein paar Schritte entfernt, befindet sich diese interessante Kapitalanlage. Das Mehrfamilienhaus, das aus fünf Parteien besteht, wurde seit 2002 immer weiter mit viel Liebe zum Detail saniert. Die Fassade wurde mit Sorgfalt erneuert, das Treppenhaus mit Hingabe renoviert und neue Fenster mit elektrischen Rollläden eingebaut. Auch die Wohnungen wurden mit großer Sorgfalt saniert. Von neuen Haustüren über neue Bäder bis hin zu neuen Bodenbelägen – die Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand und durchweg gut vermietet.

Ein wichtiger Aspekt dieser Immobilie ist das Erbbaurecht, das mit der Stadt Frankfurt als Erbpachtgeber besteht. Der Erbpachtvertrag läuft noch bis Ende 2101.

Número da propriedade: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Detalhes do equipamento

- Sanierte Wohnungen mit neuen Bädern und Böden
- Renoviertes Treppenhaus
- Heizung mit Warmwasseraufbereitung in 2002 erneuert
- Elektrik komplett in 2002 erneuert
- Dach und Fassade 2002 erneuert
- Fassade mit Mineraldämmputz
- Elektrische Rollläden auf allen Etagen

Número da propriedade: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Tudo sobre a localização

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 Holzhauspark 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. Der Hauptbahnhof sowie der Frankfurter Flughafen sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut und schnell zu erreichen.

Número da propriedade: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1901.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 25001043 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com