Frankfurt am Main – Nordend

Private Oase - Drei-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 25001114

KAUFPREIS: 375.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 57,14 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Auf einen Blick

Objektnummer	25001114
Wohnfläche	ca. 57,14 m²
Dachform	Satteldach
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1951

Kaufpreis	375.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	188.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.09.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1951

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie

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

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Ein erster Eindruck

Diese helle, freundliche Drei-Zimmer-Wohnung mit "privater Oase" befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses, das zurückgesetzt in der zweiten Reihe, 1951 erbaut wurde. Die Wohnung wurde 2015 saniert. Dabei wurden Elektro-Leitungen, Heizkörper, Badezimmer, Warmwasser-Gastherme, Einbauküche, Innentüren, Holzboden, Loggia sowie Wände und (Laminat-)Böden erneuert. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von circa 57 Quadratmetern. Über den Eingangsflur erreicht man zwei geräumige Schlafzimmer und einen Wohn-/Essbereich mit Zugang zur überdachten, lichtdurchfluteten Loggia. Die Einbauküche ist modern und funktionell eingerichtet. Das freundlich und hell gestaltete Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein der Wohnung zugeordneter Kellerraum, Gemeinschaftsräume, Fahrradraum und Trockenraum sind vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Gemeinschaftsräume, ein Fahrradraum und ein Trockenraum sind ebenfalls vorhanden. Die Wohnung ist gut für Singles, Paare oder auch kleine Familien geeignet, die Wert auf eine ruhige Wohnlage legen. Nach Absprache wird die Wohnung mietfrei übergeben.

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Ausstattung und Details

- Einbauküche mit Induktionskochfeld, Herd, Dunstabzugshaube, Kühl-/ Gefrierkombination, Geschirrspülmaschine und Waschmaschine
- Laminatböden
- Tageslichtbad (Handtuchheizkörper, Badewanne, Waschtisch, WC)
- Warmwasser-Gastherme in der Küche
- Gas-Zentralheizung
- Überdachte Loggia

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Alles zum Standort

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 „Merianplatz“ (U4) ist wenige Gehminuten entfernt. Über die Eschersheimer Landstraße erreichen Sie bequem die Autobahnanschlüsse 66 und 661.

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 188.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. 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.

Objektnummer: 25001114 - 60316 Frankfurt am Main – Nordend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Johann Sandberg

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz Frankfurt am Main – Sachsenhausen
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com