Frankfurt am Main – Nordend

Drei-Zimmer-Wohnung in Toplage mit großer Terrasse

??????? ????????: 24001251

???? ??????: 595.000 EUR • ?????????: ca. 62,95 m² • ???????: 3

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

?? ??? ?????

??????? ????????	24001251
?????????	ca. 62,95 m²
???????	3
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1923

???? ??????	595.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2005
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 9 m²
??????	???????, WC ??????????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	24.09.2028
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	165.60 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1923

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

?? ???????

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

?? ???????

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

?? ???????

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

?? ???????

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

?? ???????

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

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

????? ???????????

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.

??????? ????????: 24001251 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 ??????????? - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com