Frankfurt am Main – Nordend

Maisonette-Wohnung mit Wintergarten Nähe Grüneburgweg

Objektnummer: 26001104



KAUFPREIS: 635.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94.5 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26001104 - 60322 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: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Auf einen Blick

Objektnummer	26001104
Wohnfläche	ca. 94.5 m²
Dachform	Satteldach
Etage	4
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	635.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	73 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.08.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1957

Objektnummer: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie





Objektnummer: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie





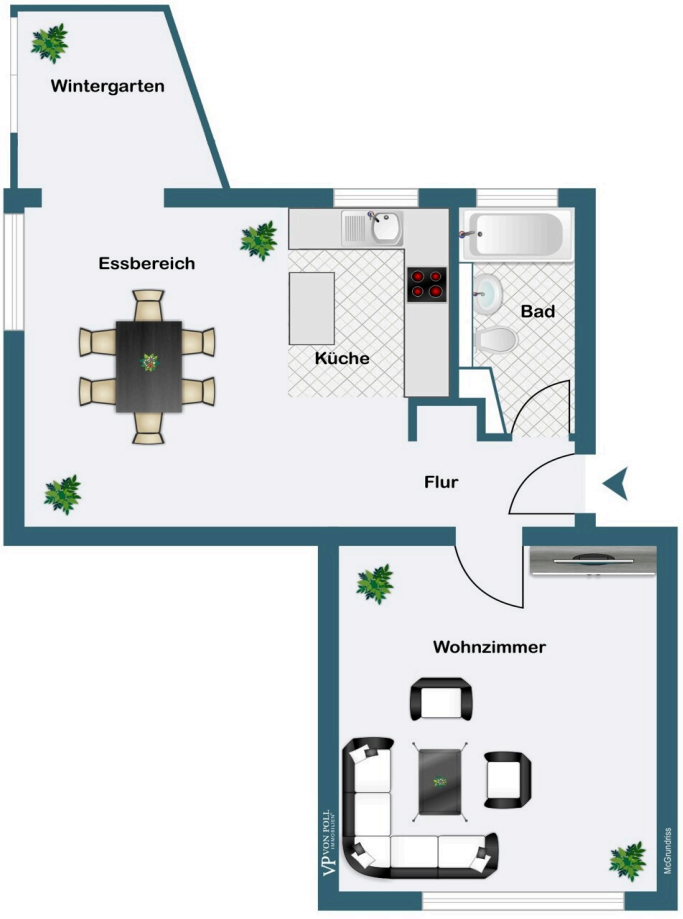
Objektnummer: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Die Immobilie



Objektnummer: 26001104 - 60322 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: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Ein erster Eindruck

Diese moderne Vier-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Lage des Nordends, eingebettet in ein stilvolles Ensemble, welches im Jahr 2007 saniert wurde. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt sowie die hervorragende Verkehrsanbindung verleihen ihr eine besondere Attraktivität und machen sie zu einem idealen Zuhause für Paare oder eine kleine Familie.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangt man in das vierte Obergeschoss. Von dem einladenden Entrée aus öffnet sich der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche und angrenzendem Wintergarten, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Wohnzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie zwei ruhig gelegene Schlafzimmer.

Die hochwertige Ausstattung mit edlem Parkettboden, deckenhohen Glastüren und einer hellen Einbauküche unterstreicht den stilvollen Charakter der Wohnung und sorgt für ein harmonisches Gesamtbild.

Ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch den Blick in den liebevoll gestalteten Innenhof sowie die urbane Lage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Objektnummer: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Ausstattung und Details

- Offene Küche
- Moderne Einbauküche mit Hochglanzfronten und Arbeitsplatte aus Naturstein
- Deckenhohe Glastüren
- Parkettboden
- Natursteinbelag in den Badezimmern
- Große Wasch-Trockner-Maschine
- Velux-Fenster mit Original-Verdunklungsrollos und Hitzeschutzmarkisen im Dachgeschoss
- Maßgefertigte Jalousien im Wintergarten, in der Küche und im Essbereich
- Wintergarten
- Großer Keller
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Alles zum Standort

Quirlig und zugleich entspannt – so präsentiert sich der zweitgrößte Stadtteil Frankfurts mit seinen zahlreichen charmanten Altbauten aus der Gründerzeit. Das Nordend ist besonders bei Singles, Paaren aber auch bei Familien beliebt. Ein breites Angebot an Schulen, Kitas und Spielplätzen unterstreicht die Wohnqualität. Zudem hat die Frankfurt School of Finance & Management hier ihren Sitz und verleiht dem Viertel internationales Flair. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Deutsche Nationalbibliothek, ein bedeutender Ort des Wissens und der Kultur.

Grüne Rückzugsorte wie der bezaubernde Bethmannpark, der idyllische Holzhausenpark mit seinem charmanten Wasserschlösschen und der weitläufige Günthersburgpark sind beliebte Treffpunkte für Kultur, Sport und Erholung. Der Oeder Weg, die Eckenheimer Landstraße und die Berger Straße bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus kleinen Läden, Supermärkten, Cafés, Restaurants und Bars. Jeden Freitag lädt der Friedberger Markt mit seinen Ständen zum geselligen Start ins Wochenende ein.

Das Nordend ist zwischen den wichtigen Verkehrsachsen Eschersheimer Landstraße und Friedberger Landstraße gelegen und in alle Richtungen hervorragend angebunden – ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Fahrrad oder dem Auto. Mit der höchsten U-Bahn-Dichte Frankfurts sorgen gleich vier U-Bahn Linien (U1/U2/U3/U8) für schnelle Verbindungen.

Objektnummer: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Sonstige Angaben

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: 26001104 - 60322 Frankfurt am Main – Nordend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com