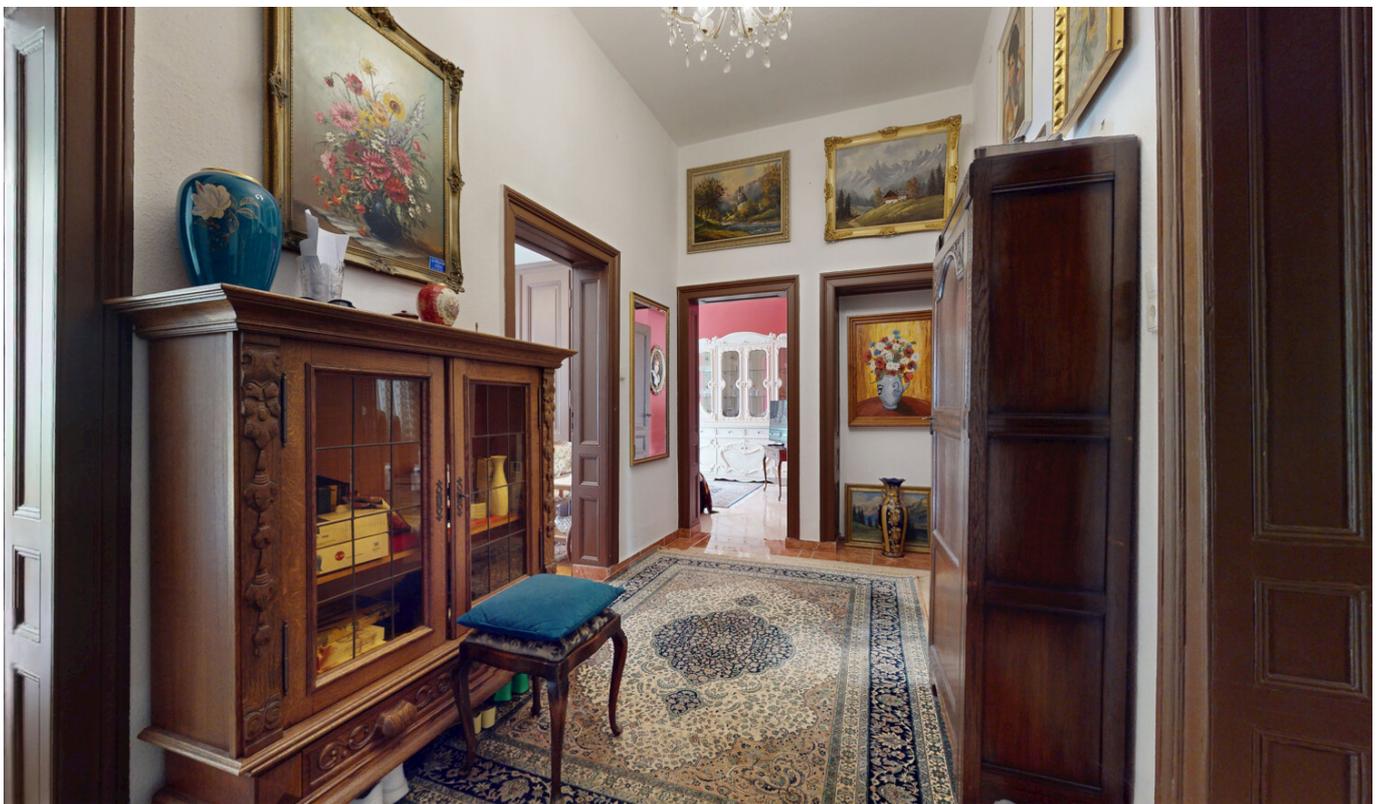


Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Charmanter Altbau mit Potenzial

Número da propriedade: 25001233



PREÇO DE COMPRA: 800.000 EUR • ÁREA: ca. 114,61 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

- 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: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Numa vista geral

Número da propriedade	25001233	Preço de compra	800.000 EUR
Área	ca. 114,61 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	1887		

Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

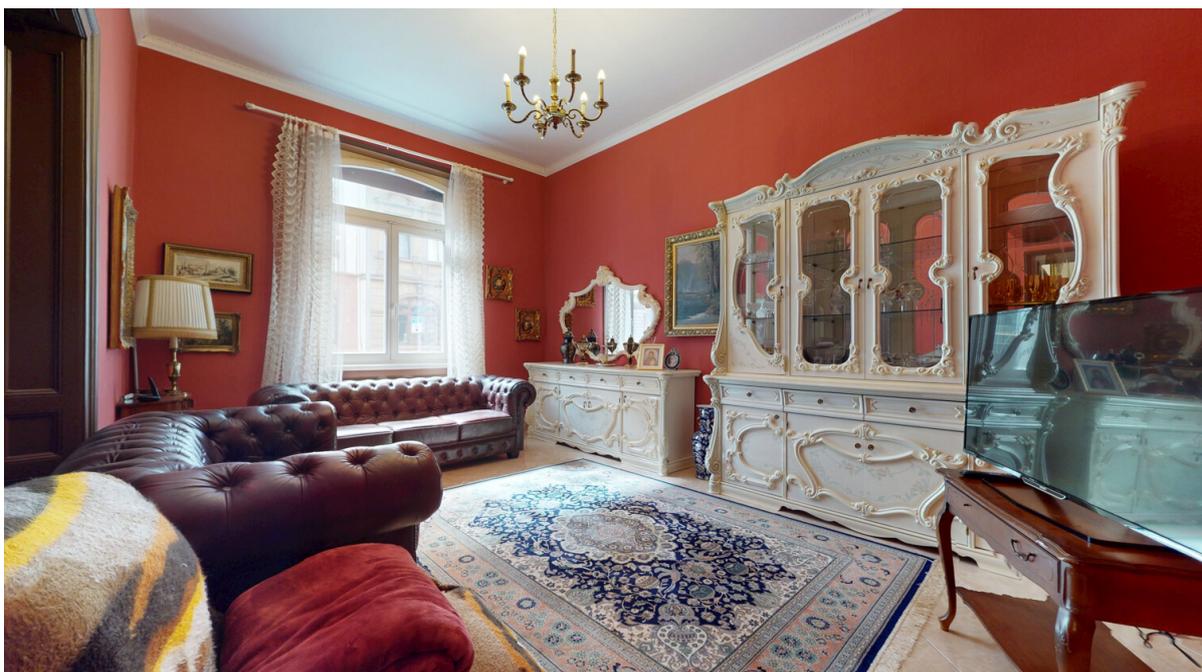
Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

O imóvel



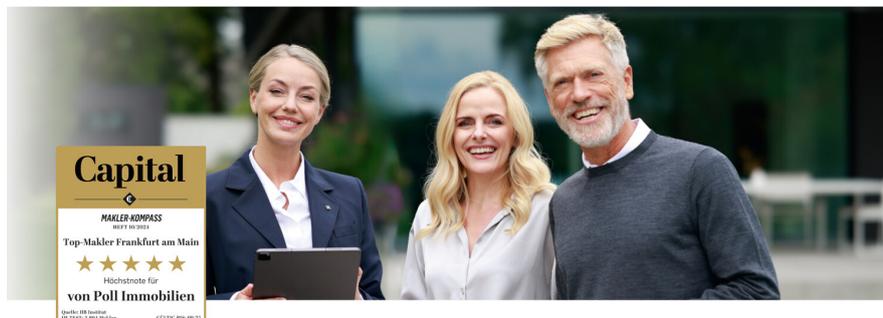
Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

O imóvel



Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

O imóvel

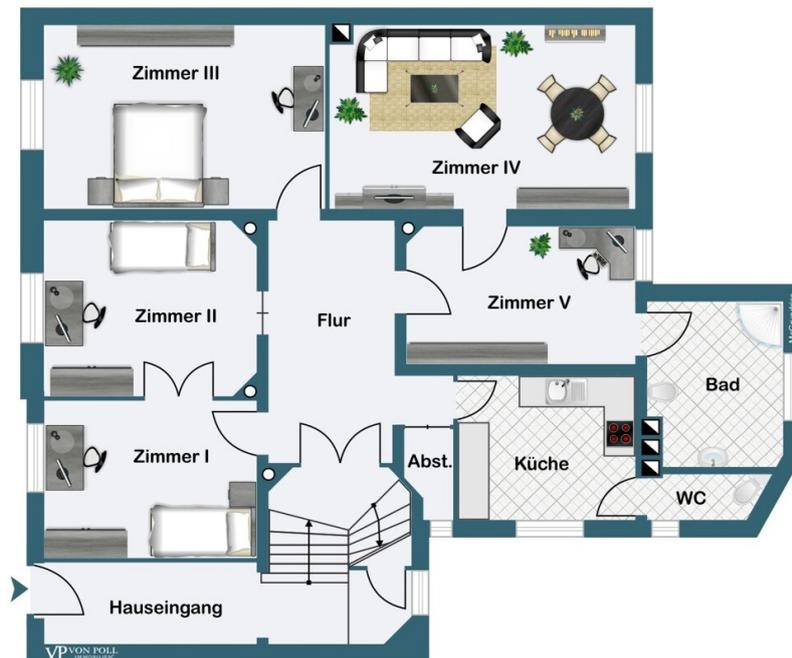


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

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: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Altbauwohnung, aus dem Jahr 1887, verbindet historischen Charme mit urbanem Leben im Herzen des Bahnhofsviertels – nur wenige Schritte vom Main, der Oper und zahlreichen Cafés, Restaurants und Bars entfernt.

Die großzügige Erdgeschosswohnung bietet fünf Zimmer mit einer Deckenhöhe bis zu 3,80 m, klassische Flügeltüren und teils original erhaltenem Parkett. Vier Schlafzimmer lassen sich flexibel nutzen – als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Mittelpunkt der Wohnung ist das helle Wohnzimmer, perfekt für gesellige Stunden. Küche, Tageslichtbad sowie drei separate Kellerräume runden das Angebot ab.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand, mit Etagenheizung, modernem Komfort und bewusst erhaltenem Altbau-Charakter. Die zentrale Lage überzeugt durch kurze Wege zu Kultur, Einkaufen und Gastronomie sowie eine exzellente Anbindung an ÖPNV und Straßennetz.

Fazit: Stilvolle Altbauwohnung mit großzügigem Grundriss und einzigartiger Main Lage – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Geschichte schätzen.

Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Detalhes do equipamento

- Hohe Decken von bis zu 3,80m
- Teilweise Parkettboden
- Große Flügeltüren
- Gasetagenheizung
- Holzfenster mit Doppelverglasung

Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Tudo sobre a localização

Das Bahnhofsviertel zählt zu den lebendigsten und vielfältigsten Stadtteilen Frankfurts. Direkt zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt gelegen, bietet es eine einzigartige Mischung aus historischer Gründerzeitarchitektur, modernen Bürogebäuden, internationaler Gastronomie und einem pulsierenden Nachtleben. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Frankfurter Messe, das Bankenviertel sowie kulturelle Highlights wie die Alte Oper und das Museumsufer am Main. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und zahlreiche Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar.

Durch den angrenzenden Hauptbahnhof ist das Viertel bestens an den Nah- und Fernverkehr angebunden. U- und S-Bahn-Linien, Straßenbahnen sowie direkte Verbindungen zum Flughafen sichern eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb Frankfurts und darüber hinaus.

Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25001233 - 60329 Frankfurt am Main – Bahnhofsviertel

Pessoa de contacto

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

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

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

www.von-poll.com