

65934 Frankfurt am Main

Stilvolles, denkmalgeschütztes Reihenmittelhaus in Frankfurt-Nied im Erbbaurecht



Kaufpreis
320.000 €

Wohnfläche
82,83 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Jing Li
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	68,18 m ²
Wohnfläche	82,83 m ²
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Grundstücksfläche	251 m ²

Preise & Kosten

Erbpacht	277,34 €
Kaufpreis	320.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Zustand

Verkaufstatus offen

Energieausweis

Baujahr (Heizung) nicht_noetig
Gebäudeart Wohngebäude

Objekt-Titel

Stilvolles, denkmalgeschütztes Reihenmittelhaus in Frankfurt-Nied im Erbbaurecht

Lage-Beschreibung

Nied liegt eingebettet im Mündungsdreieck von Main und Nidda mit der Kirche in zentraler Lage. Der Stadtteil war schon zu römischer Zeit von Bedeutung, weil es hier eine Ziegelei und eine Brücke über die Nidda gab. Die moderne Siedlungsentwicklung hat sich nun ostwärts in Richtung Griesheim und Frankfurter Innenstadt vorgeschoben.

Der Stadtteil ist über den RMV an das Frankfurter Straßenbahnnetz und die S-Bahn angeschlossen, zusätzlich gibt es einen Haltepunkt der Main-Lahn-Bahn. Somit kommen Sie schnell ins Zentrum Frankfurts sowie in alle umliegenden Stadtteile und ins Umland. Mit dem Auto erreichen Sie das Westkreuz Frankfurt mit seinem Anschluss an die A5 und A648 in ca. 2. Kilometern.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau

Online-ID:
KLPHHZVU

Objekt-Nr.:
12250



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das schulische Angebot bietet Ihnen eine Förderschule, zwei Grundschulen und ein Gymnasium. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie aus dem abwechslungsreichen Angebot der aktuell 46 Sport-, Kunst- und Kulturvereine wählen.

Objektbeschreibung

Dieses stilvoll modernisierte Rheinmittelhaus aus den 1920er-Jahren befindet sich in einer sehr ruhigen Wohnstraße der beliebten Eisenbahnsiedlung in Frankfurt-Nied, unmittelbar am Niedwald gelegen. Die gewachsene Umgebung sowie die Nähe zur Natur machen diese Lage besonders attraktiv – ideal für Familien, die ruhig und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein heller Essbereich mit angrenzender Küche. Von hier aus eröffnet sich der Blick in den Garten. Zusätzlich sorgt ein Kamin auf dieser Ebene für eine angenehme und gemütliche Wohnatmosphäre.

Das erste Obergeschoss verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer. Von einem dieser Zimmer führt eine Treppe in ein zusätzliches Zimmer direkt unter dem Dach, das wertvollen weiteren Raum bietet und sich flexibel nutzen lässt.

Im Untergeschoss steht ein großzügiger Party- bzw. Hobbyraum zur Verfügung. Ergänzt wird diese Ebene durch ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC.

Ein absolutes Highlight ist der große, ca. 250 m² umfassende Garten in Kombination mit der Terrasse – ein perfekter Ort für Familienleben, Freizeit und Erholung im Grünen.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist Teil des historisch gewachsenen Ensembles der Eisenbahnsiedlung. Der Denkmalschutz unterstreicht den besonderen Charme und die architektonische Bedeutung dieser Immobilie.

Das Haus wird im Erbbaurecht angeboten. Der Erbbaurechtsvertrag wurde im Jahr 2003 für eine Laufzeit von 99 Jahren abgeschlossen. Der jährliche Erbbauzins beträgt 3.328 €.

Insgesamt bietet dieses charmante Haus viel Platz, eine durchdachte Raumaufteilung und eine außergewöhnlich ruhige Lage – ideal für Familien, die ein besonderes Zuhause in Frankfurt-Nied suchen.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



