Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Lichtdurchflutetes Reiheneckhaus in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25001042

PRECIO DE COMPRA: 830.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 187 m^2

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

De un vistazo

Número de propiedad	25001042
Superficie habitable	ca. 136 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	830.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 52 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Cogeneración fósil
Certificado energético válido hasta	05.04.2032
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	60.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

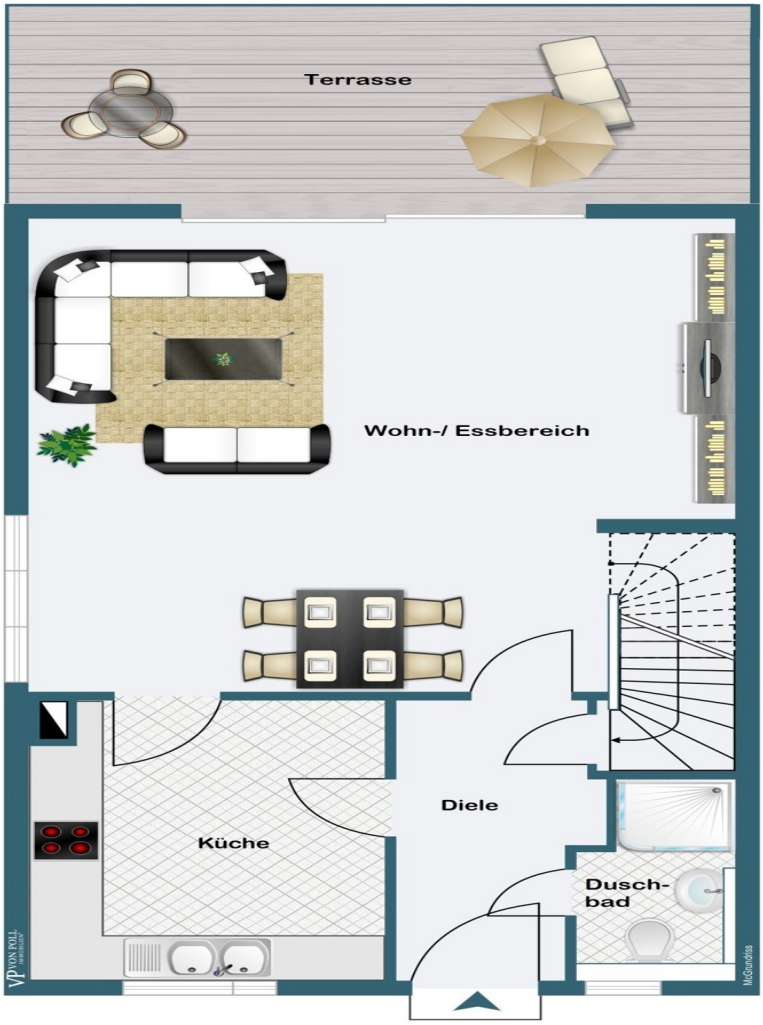
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

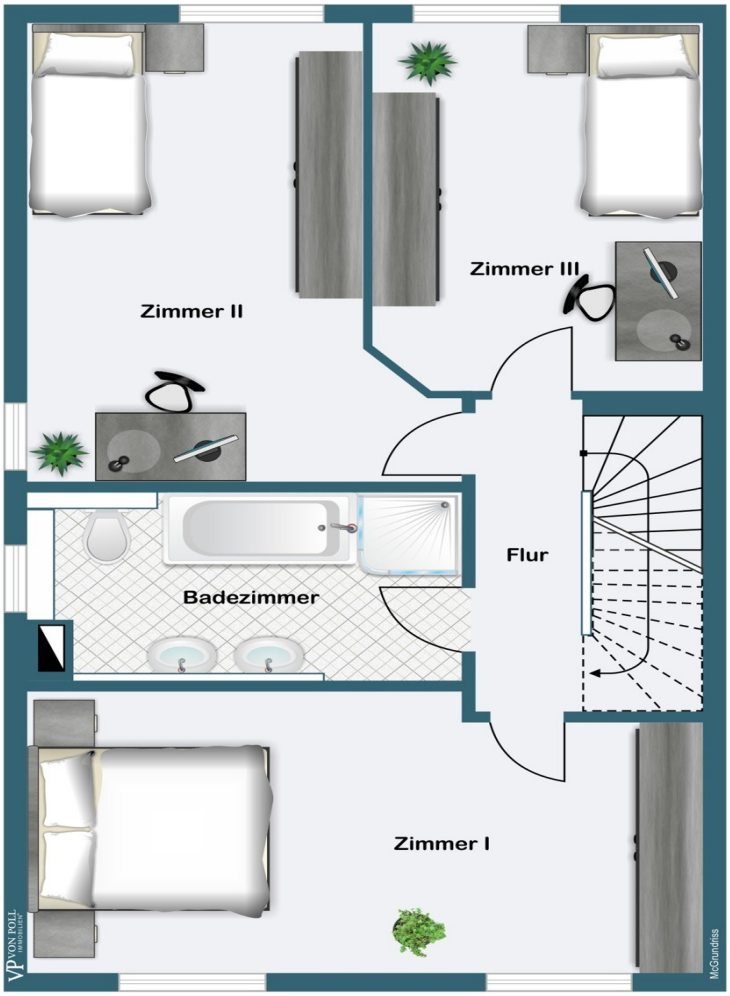
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

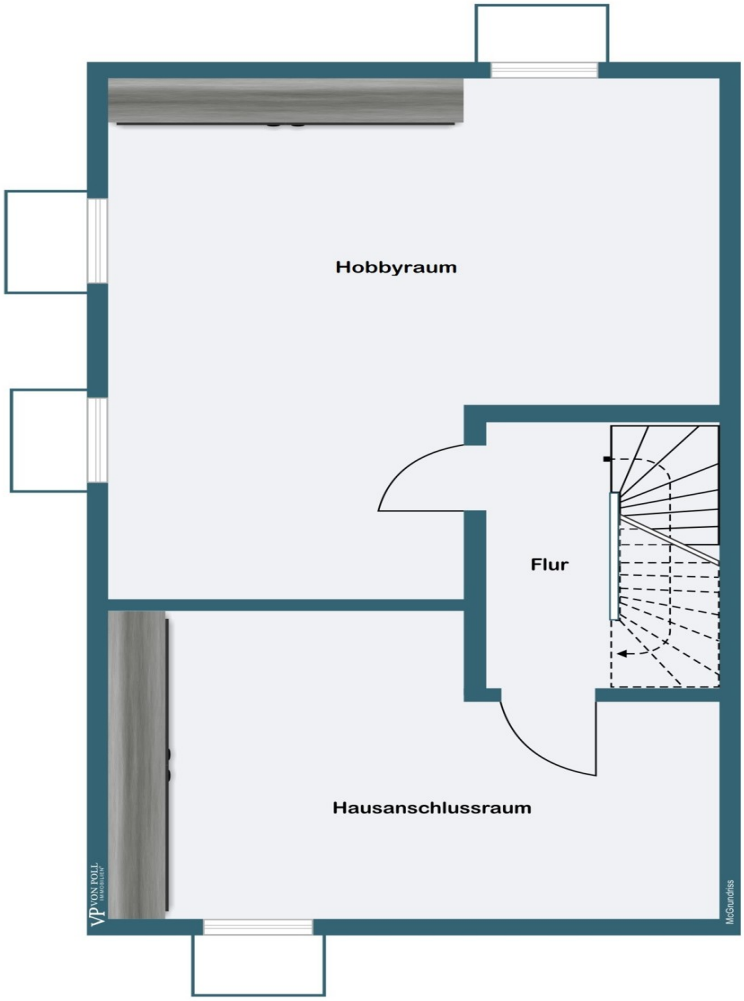
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

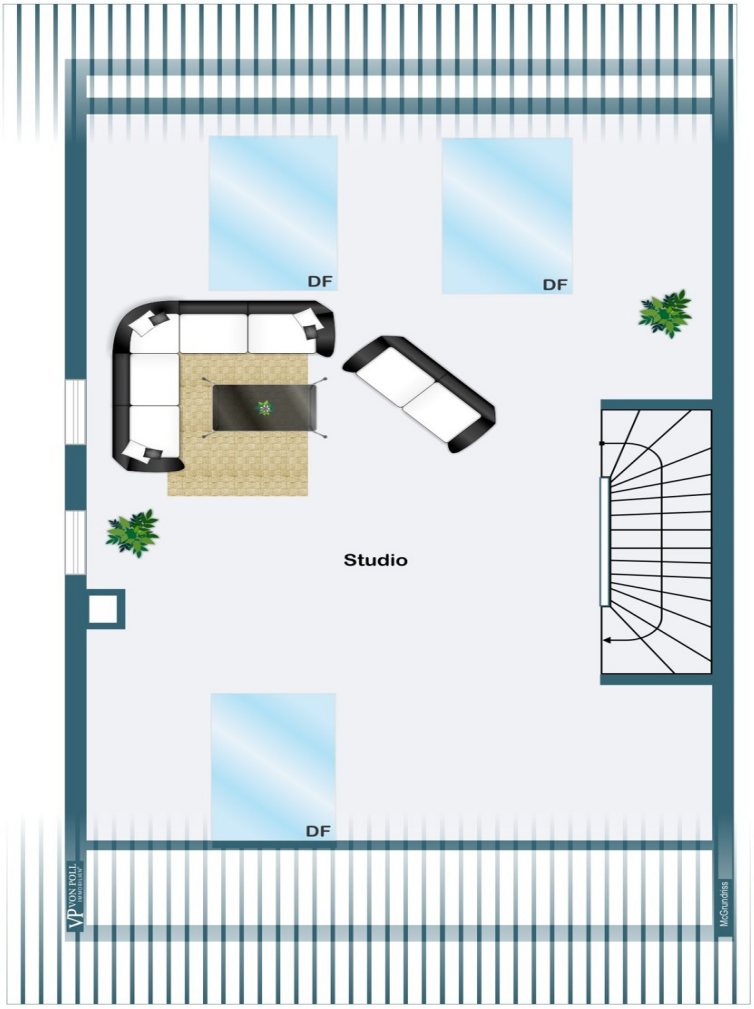
Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Planos de planta




Zimmer II
Zimmer III
Badezimmer
Flur
Zimmer I
VON POLL
REAL ESTATE
McGrundriss


Hobbyraum
Flur
Hausanschlussraum
VON POLL
IMMOBILIEN
McGrundriss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Una primera impresión

Dieses attraktive Reiheneckhaus, Baujahr 2004, befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage und bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einem einladenden Garten. Ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Der sonnige, nach Südwesten ausgerichtete Garten ist mit Obstbäumen bepflanzt und bietet einen wunderbaren Rückzugsort im Freien. Die überdachte Terrasse ist ideal für gesellige Grillabende oder entspannte Stunden.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein großer Studioraum, welcher bei Bedarf in mehrere Räume unterteilt werden könnte.
Hier sind bereits Anschlüsse für ein weiteres Bad vorhanden, sodass Sie den Wohnraum nach Ihren Wünschen erweitern können.
Im Untergeschoss befindet sich ein wohnlich eingerichteter Hobbyraum, der vielseitig genutzt werden kann - sei es als Arbeitszimmer, Spielzimmer oder Fitnessbereich.

Neben einer großen Einbauküche verfügt das Haus über zwei Tageslichtbäder.
Der Außenstellplatz sorgt für bequemes Parken direkt vor der Tür.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Elektrische-Rollläden im Erdgeschoss
- Laminatböden in den Zimmern
- Zwei Tageslicht-Badezimmer
- Anschlüsse für ein weiteres Badezimmer im Dachgeschoss bereits vorhanden
- CAT-6 Verkabelung
- Wohnlich ausgebauter Hobbyraum im Untergeschoss
- Keller in weißer Wanne gebaut
- Überdachte Terrasse
- Garten in südwestlicher Ausrichtung mit Obstbäumen
- Gartenhütte
- Zisterne
- Pkw-Außenstellplatz

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil „Frankfurter Berg“ liegt im Norden der Stadt. Mit circa 8.200 Einwohnern ist dieser relativ junge Stadtteil flächenmäßig einer der Kleinsten. Die umliegenden Stadtteile sind Bonames, Preungesheim, Eckenheim, Eschersheim sowie Berkersheim. Eine Grundschule, genannt Albert-Schweitzer-Schule, ein Kindergarten sowie ein Jugendzentrum, Cafés und diverse Restaurants sind vorhanden. Ein Sommerfest sowie ein Weihnachtsmarkt in der Grundschule finden jährlich statt. In unmittelbarer Nähe des Stadtteils befinden sich eine Bowlingbahn, eine Tennishalle sowie eine Ballettschule. Eine ruhige Lage mit hohem Freizeitwert.

Drei Buslinien sind an den Stadtteil Frankfurt Berg und an die umliegenden Stadtteile angebunden. Linie 63: Eschersheim-Preungesheim; Linie 66: Eschersheim-Berkersheim; Linie 27: Preungesheim-Nieder-Eschbach.

Ebenso verbindet die S-Bahn-Linie S6 den Stadtteil mit der Innenstadt und der Wetterau. Ebenfalls ist in Planung, die U5 von Preungesheim entlang der Bad Homburger Landstraße zum S-Bahnhof zu verlängern und somit den Stadtteil besser einzuschließen.

Número de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.4.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 60.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 de propiedad: 25001042 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com