Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Einladendes Zuhause mit Wintergarten und modernen Annehmlichkeiten

Número da propriedade: 25001110

PREÇO DE COMPRA: 458.000 EUR • ÁREA: ca. 109,83 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

- 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: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25001110
Área	ca. 109,83 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1999

Preço de compra	458.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2019
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 1 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	21.01.2029
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	133.00 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel

Número da propriedade: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

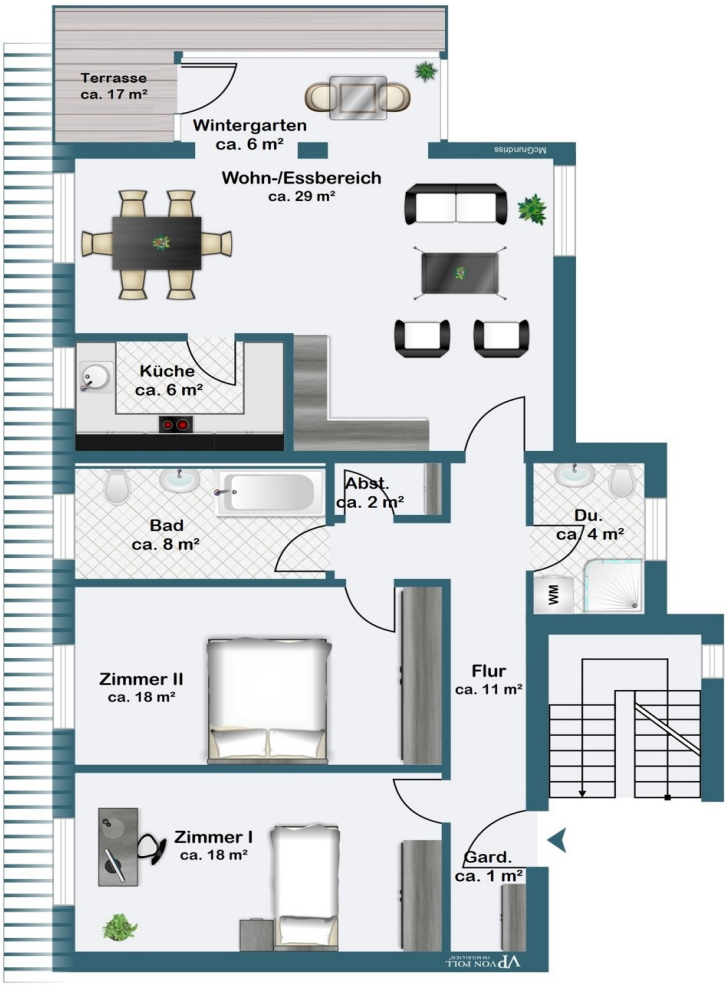
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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 da propriedade: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

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: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung, welche im Jahr 1999 errichtet und zuletzt 2019 teilweise modernisiert wurde. Diese großzügige Wohnung bietet eine Wohnfläche von circa 110 m² und erstreckt sich über drei Zimmer. Mit zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern eignet sich die Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die den Komfort einer gut geschnittenen Wohnung zu schätzen wissen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe und persönliche Gegenstände bietet. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und erlaubt vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten.
Die integrierte Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet viel Stauraum. Steinfliesen verleihen der Küche und den Sanitärbereichen eine ansprechende und pflegeleichte Optik.
Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der Zugang zur Terrasse bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Blick ins Grüne genießen.
Die Doppelglas-Kunststofffenster sorgen für eine optimale Wärmedämmung und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.
Das hell gestaltete Tageslichtbad ist mit modernen Armaturen ausgestattet und lädt zur Entspannung nach einem langen Tag ein. Ein weiteres Duschbad bietet zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Beide Badezimmer sind funktional und stilvoll eingerichtet.
Für zusätzlichen Stauraum sorgt eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung, in der sich Haushaltsutensilien bequem unterbringen lassen.

Zur Wohnung gehört ein fest zugewiesener Doppelparker, der sichere Parkmöglichkeiten für ein Fahrzeug bietet.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität und unterstreicht ihre Funktionalität und Praktikabilität.
Beheizt wird die Immobilie durch eine effiziente Zentralheizung, die für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Dieses Detail trägt zu einem angenehmen Wohnkomfort bei und ermöglicht eine wirtschaftliche Energienutzung.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, was der kontinuierlichen Instandhaltung und der Modernisierung im Jahr 2019 zu verdanken ist. In dieser Phase wurden wesentliche Elemente der Wohnung auf den neuesten Stand gebracht, um den Anforderungen der heutigen Wohnbedürfnisse zu entsprechen.

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, ist vollständig fertiggestellt und integriert sich harmonisch in die Nachbarschaft. Die Immobilie bietet eine angenehme Wohnatmosphäre in einem ruhigen Umfeld, wodurch potenzielle Käufer von einer idealen Balance zwischen Ruhe und städtischer Erreichbarkeit profitieren können.

Número da propriedade: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Einbauschränke
- Steinfliesen
- Helles Tageslichtbad
- Abstellkammer
- Doppelglas-Kunststofffenster
- Wintergarten
- Terrasse
- Doppelparker

Número da propriedade: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Tudo sobre a localização

Bergen-Enkheim ist ein östlicher Teil von Frankfurt und setzt sich aus den ehemals selbständigen Orten Bergen und Enkheim zusammen.

Bergen gehört zu den begehrten Wohnadressen. Der Stadtteil liegt im Nordosten des Stadtzentrums und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert durch das breit gefächerte Angebot diverser Vereine. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls weist Bergen in seinem Kern entlang der Marktstraße zahlreiche Fachwerkhäuser auf. Der Berger Hang mit schönen Einfamilienhäusern und Villen gehört zu den besten Adressen, die dieser Bezirk zu bieten hat.

Enkheim, der flachere Teil, ist dichter besiedelt. Er grenzt an den Enkheimer Wald im Osten und den Fechenheimer Wald im Süden.

Von Frankfurt erreichen Sie Bergen-Enkheim am schnellsten mit dem Auto über die Schnellstraße B3 (Friedberger Landstraße) und die B521. Ebenso haben Sie direkten Anschluss an die Autobahn A66 Richtung Hanau. Mit der U-Bahn-Linie 7 sowie jede zweite U-Bahn-Linie 4 erreichen Sie die Hauptwache in nur circa 30 Minuten.

Número da propriedade: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25001110 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Pessoa de contacto

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

Detlef Krebs

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

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

www.von-poll.com