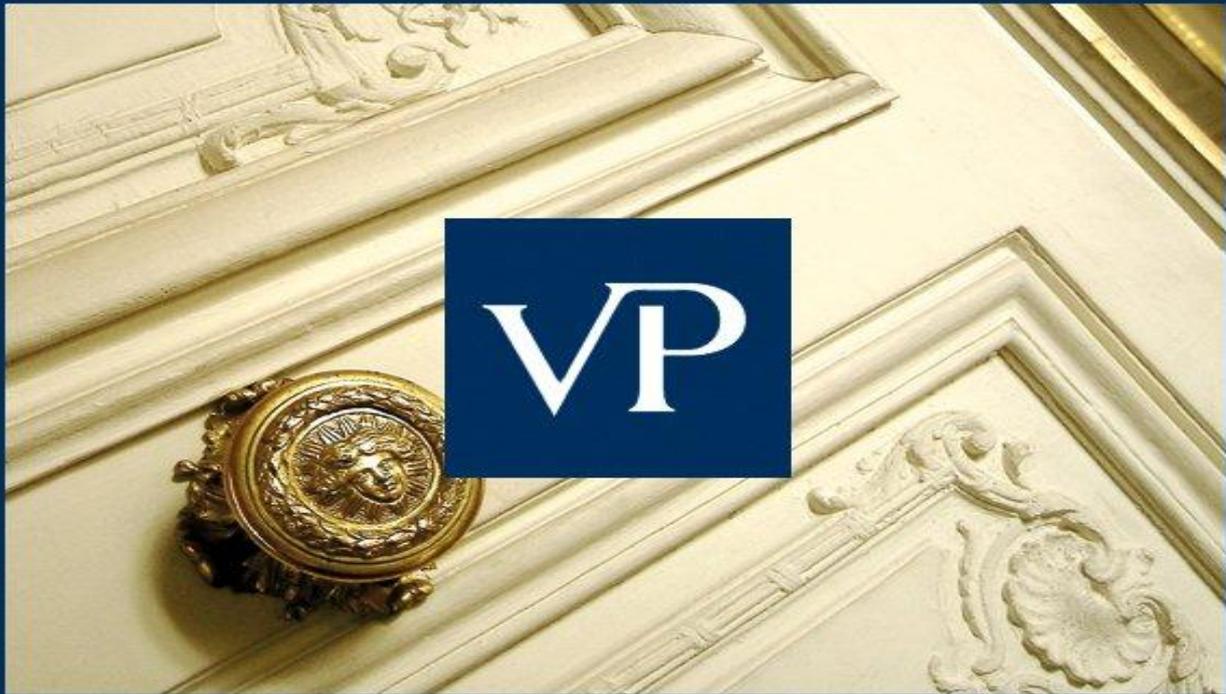


Frankfurt am Main – Seckbach

# Gut geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Stellplatz

VP azonosító: 23001234



VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Áttekintés

VP azonosító	23001234
Hasznos lakótér	ca. 75 m <sup>2</sup>
EMELET	2
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1973
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	299.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1999
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	107.13 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.11.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1973

VP azonosító: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Az ingatlan

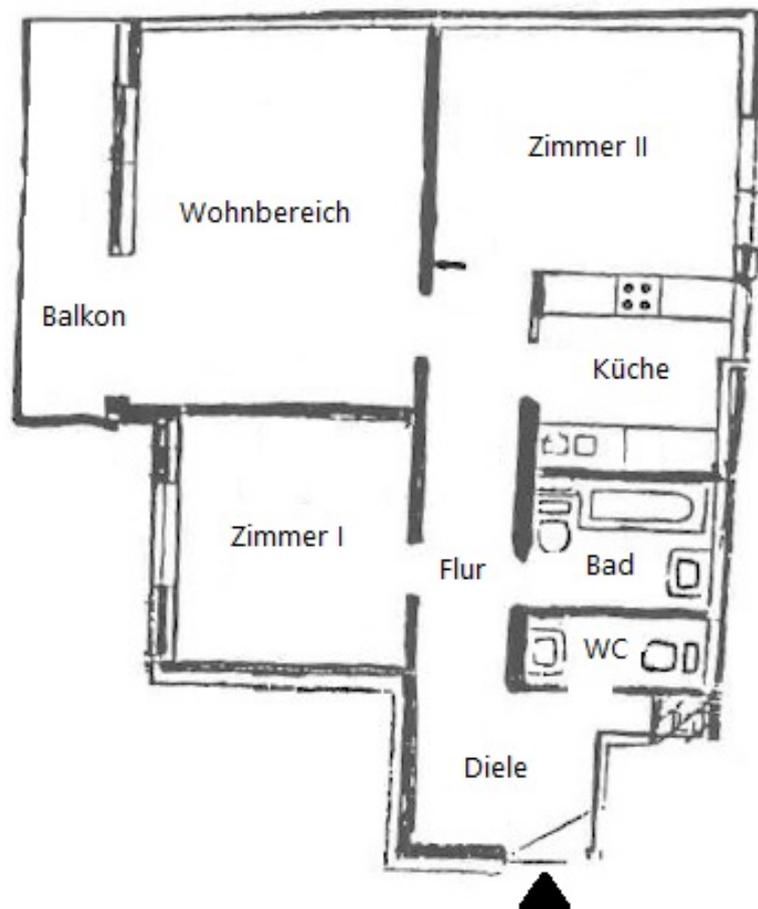


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Az els? benyomás

Diese vermietete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Seckbach. Im Eingangsbereich finden sich ein Gäste-WC sowie ausreichend Platz für eine Garderobe. Vom Flur aus gelangen Sie in die Küche, das Badezimmer und zwei gleich große Zimmer, die ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Beide Räume sind mit PVC-Fliesen ausgestattet. Der Flur, die Küche, das Badezimmer, das Gäste-WC sowie das großzügige Wohnzimmer sind mit weißen Steinfliesen ausgelegt. Das Wohnzimmer überzeugt mit seiner Größe und bietet Zugang zu einem Südwest-Balkon, der mit einer Markise ausgestattet ist. Zum Angebot gehört außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, sowie ein geräumiges Kellerabteil mit blickdichter Tür im Untergeschoss des Hauses. Der gemeinschaftliche Garten steht allen Hausbewohnern zur Verfügung, ebenso wie eine Waschküche, die sich ebenfalls im Untergeschoss befindet. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 748 EUR, zuzüglich 46 EUR für den Garagenstellplatz.

VP azonosító: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Részletes felszereltség

- Böden mit Stein- und PVC Fliesen
- Gäste-WC
- Doppelverglaste Fenster
- Balkon mit Marquise
- Tiefgaragenstellplatz (Im Kaufpreis enthalten)
- Großzügiges Kellerabteil mit blickdichter Tür

**VP azonosító: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach**

## Minden a helyszínr?!

Seckbach liegt fünf Kilometer nordöstlich der Innenstadt Frankfurts zu Füßen des Lohrbergs. Die Lage ist geprägt durch den Gegensatz zwischen dem historischen Ortskern mit Fachwerkhäusern im Tal und den nördlich und westlich am Atzelberg angrenzenden gehobenen Wohnanlagen auf südexponierten Hängen. Alt-Seckbach hat sich sein ganz eigenes Flair mit gemütlichen Lokalen und Restaurants bewahren können. Über die Autobahnabfahrt Friedberger Landstraße gelangen Sie auf der A661 in die City. Zwei Buslinien fahren zur U4-Endstation mit Anschluss in Richtung Konstablerwache/Römer. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die Linie U7. Eine weitere Buslinie bedient das Gewerbegebiet.

VP azonosító: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 107.13 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt a Mainon  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)