Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Kompaktes Stadthaus mit Südwest-Dachterrasse

CODICE OGGETTO: 25001041

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 579.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 107 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 100 m²

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001041
Superficie netta	ca. 107 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	579.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 57 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Riscaldamento	Teleriscaldamento
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.01.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	65.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

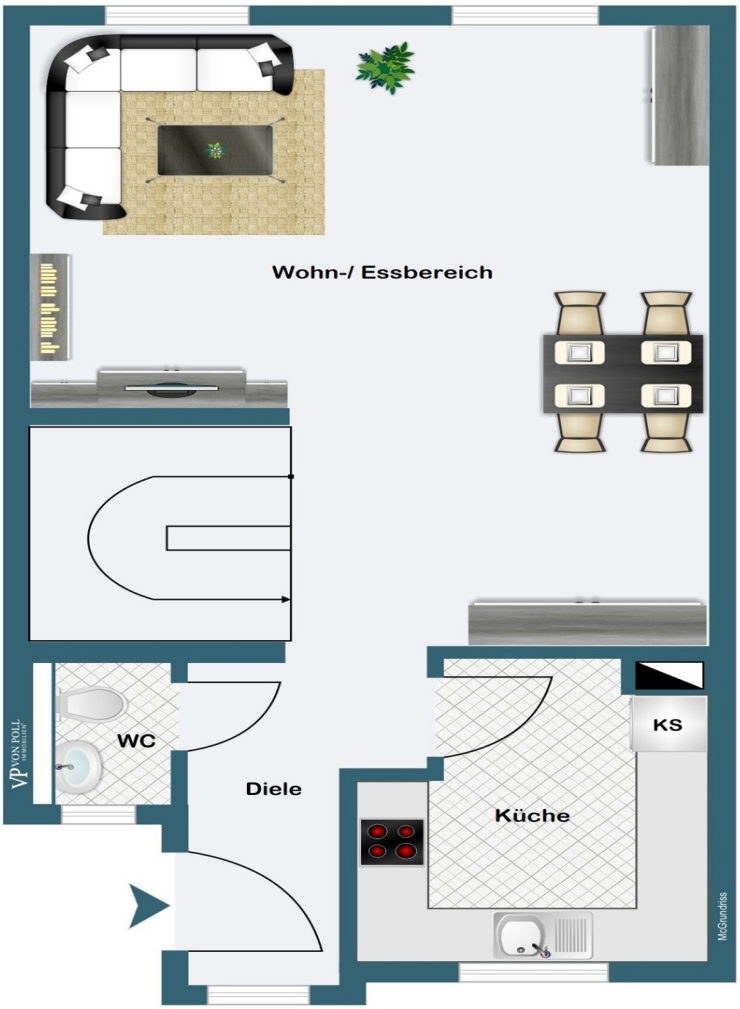
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

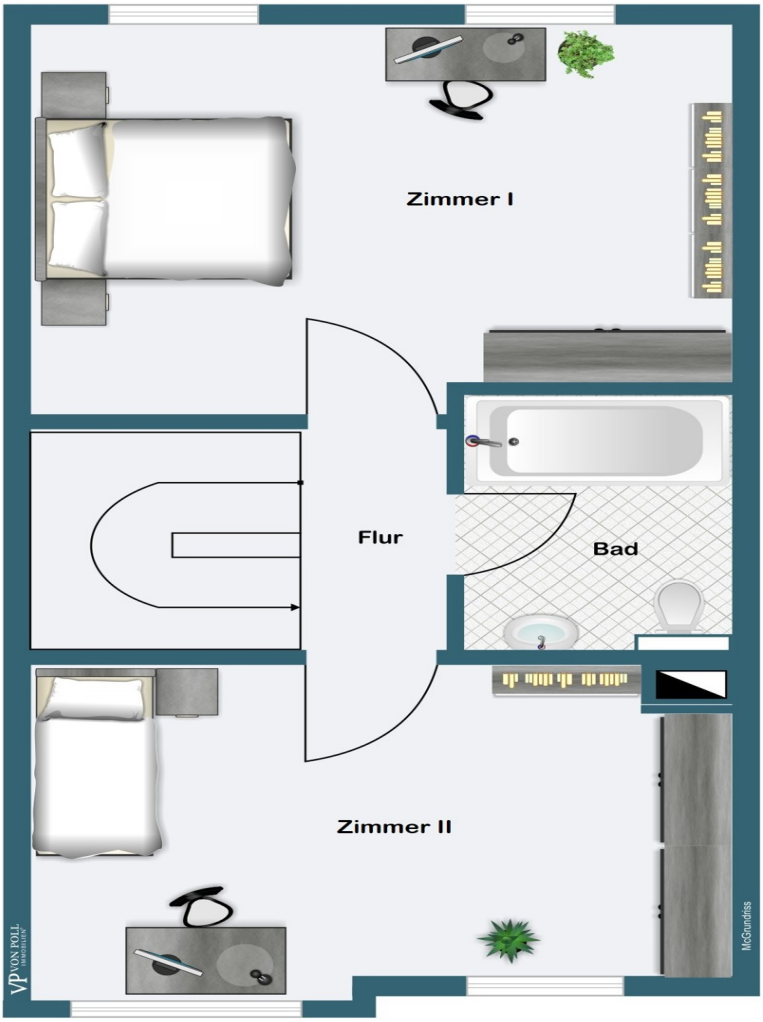
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

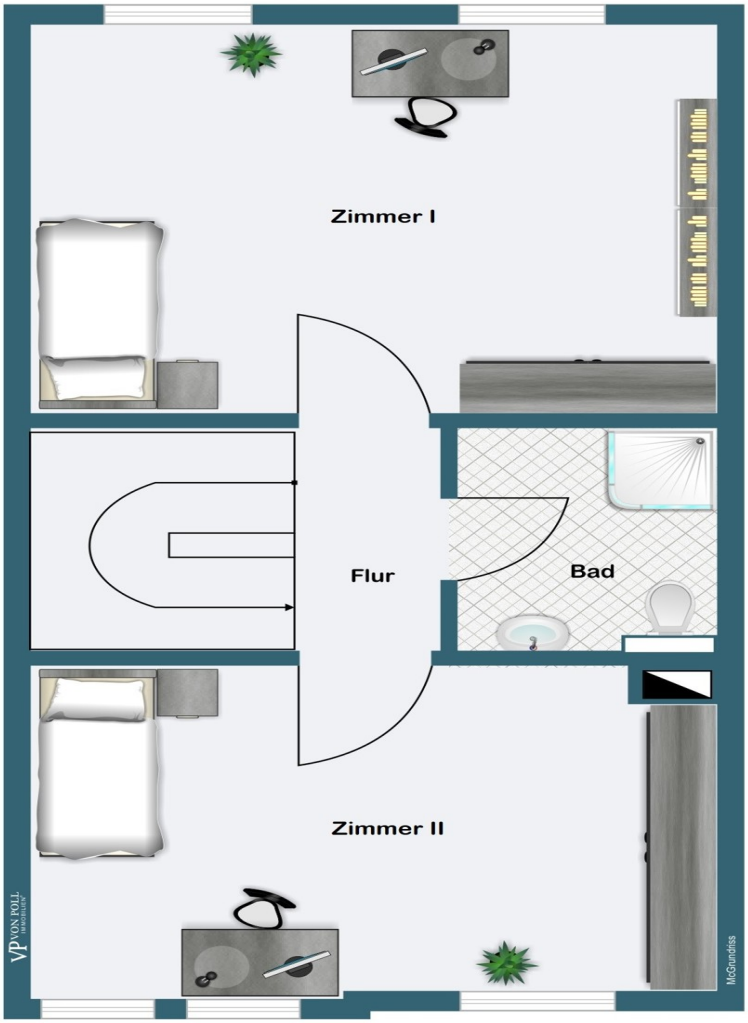
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

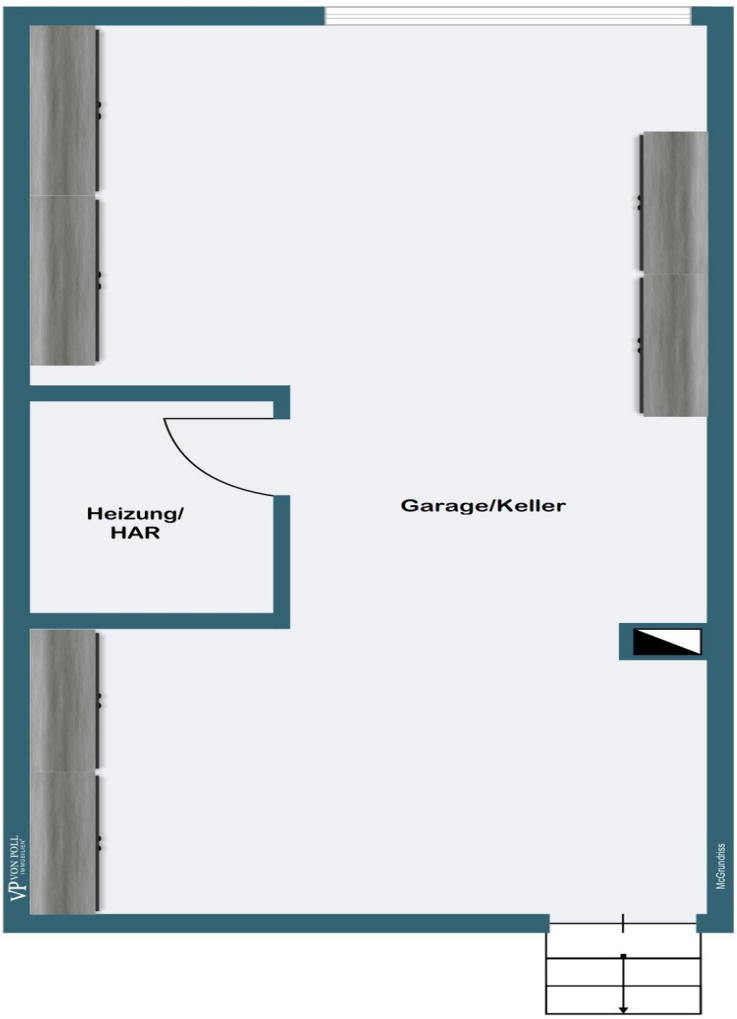
Planimetrie




Zimmer I
Flur
Bad
Zimmer II


Zimmer I
Flur
Bad
Zimmer II

Abstellraum
Flur
Dachterrasse
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Una prima impressione

In zentraler Lage des Frankfurter Bergs befindet sich dieses schöne Reihenmittelhaus in einem modernen und familienfreundlichen Wohnensemble in fußläufiger Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten und dem öffentlichen Nahverkehr. Es bildet die perfekte und günstige Alternative zur Eigentumswohnung. Die hellen Zimmer verteilen sich auf vier Etagen. Im Erdgeschoss gelangt man durch die Diele ins Haus, von welchem aus der Wohn- und Essbereich, die Küche sowie das Gäste-WC erreichbar sind. Im ersten und zweiten Obergeschoss findet man jeweils zwei Zimmer und ein innenliegendes Badezimmer vor. Anstelle eines Gartens können Sie sich auf der großzügigen Dachterrasse mit Südwest-Ausrichtung Ihren individuellen Dachgarten kreieren. Dort befindet sich auch ein großer Abstellraum im Dachboden. Abgerundet wird diese attraktive Liegenschaft durch das von außen zugängliche Untergeschoss, in dem sich der Pkw-Stellplatz, Abstellfläche und der Hausanschlussraum befindet.

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Dettagli dei servizi

- neuwertige Einbauküche von Nolte
- Fenster doppelt verglast mit Kunststoffrahmen
- Manuell bedienbare Rollläden
- Laminat- und Fliesenböden
- Zwei Badezimmer
- Dachterrasse (circa 16 m²) nach Südwest
- Satelliten-Anlage
- Garagenstellplatz im Untergeschoss
- Zusätzlicher Stellplatz vor der Garageneinfahrt

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Tutto sulla posizione

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 Innendstadt 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.

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 65.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. 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.

CODICE OGGETTO: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Francoforte sul Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com