

Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Großzügige Drei-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil und Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25001118



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82,8 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

- 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: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001118	Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Superficie netta	ca. 82,8 m ²	Appartamento	Piano terra
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 8 m ²
Anno di costruzione	2000	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.12.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	111.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

CODICE OGGETTO: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

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
IN THE WORLD®www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Planimetrie



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: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Una prima impressione

Es handelt sich um eine charmante Drei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines im Jahr 2000 erbauten, gepflegten Wohngebäudes. Mit einer Wohnfläche von circa 83 Quadratmetern bietet sie Platz für komfortables Wohnen. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Kamin, Terrasse und einem Sondernutzungsrecht für den anschließenden Gartenanteil. Außerdem verfügt sie über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und einen kleinen Abstellraum. Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die zentrale Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und es gibt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung wird mietfrei übergeben. Im Untergeschoss stehen ein circa 8 Quadratmeter großer Kellerraum, ein Waschraum und ein Fahrradraum zur Verfügung. Der Tiefgaragenstellplatz (Wert € 18.000) ist im Kaufpreis enthalten. Die Wohnung kann Anfang September 2025 übergeben.

CODICE OGGETTO: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Dettagli dei servizi

- Wohn-/ Essbereich mit Kamin ist mit hellen Fliesen ausgelegt
- Zweifach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Moderne Einbauküche mit üblichen Elektrogeräten
- Badezimmer und Gäste-WC sind hell gefliest
- Schlafzimmer mit Teppichböden

CODICE OGGETTO: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Tutto sulla posizione

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 gut Hauptwache.

CODICE OGGETTO: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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.

CODICE OGGETTO: 25001118 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Partner di contatto

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

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com