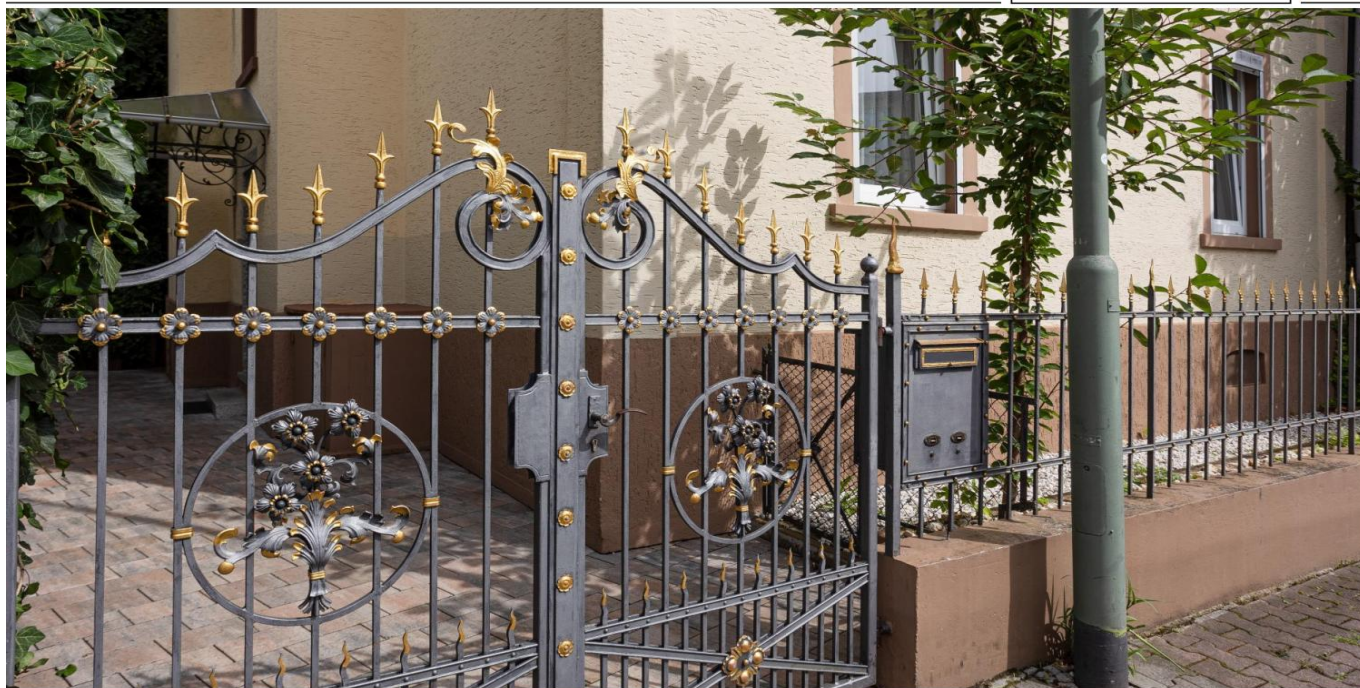


Frankfurt am Main – Eschersheim

Stadthaus mit herrlichem Garten in gesuchter Lage

CODE DU BIEN: 24001179



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 134 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 583 m²

CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001179
Surface habitable	ca. 134 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1898
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.390.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	07.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	198.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1898

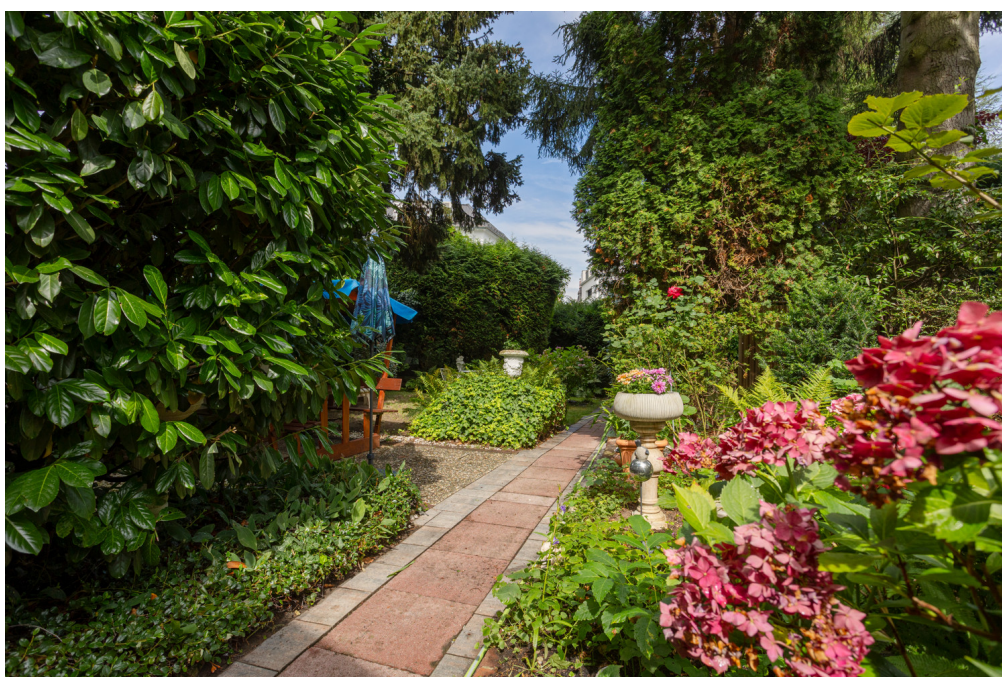
CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Une première impression

In gehobener, grüner Wohnlage von Eschersheim befindet sich dieses charmante, klassische Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1898. Umgeben von edlen Altbauten und schönen Gärten, ist diese Wohnlage bei Familien sehr gefragt. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Niddawiesen, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren einladen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, öffentliche Verkehrsmittel, verschiedene Schulen, Gymnasien und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Das Haus wurde vor ca. 40 Jahren umfangreich saniert und kontinuierlich gepflegt und instand gehalten. Die Liegenschaft eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus, wie es derzeit genutzt wird. Durch den Ausbau des Dachgeschosses könnte weitere Wohnfläche geschaffen werden. Das Haus eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus. Durch eine Sanierung/Modernisierung kann das klassische Altstadthaus zusätzlichen Wohnraum und Komfort gewinnen. Diese Immobilie ist ein äußerst seltenes Angebot in einer der begehrtesten Wohnlagen Frankfurts!

CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Détails des commodités

- Altbaufair mit Potential
- Parkett im Erdgeschoss
- Sechs Zimmer
- Original Treppenhaus
- Wintergarten
- Keller mit viel Nutzflächen
- Eingewachsenes uneinsehbares Grundstück
- Garage
- Erweiterung durch Dachausbau möglich

CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Tout sur l'emplacement

Die ausgezeichnete Infrastruktur in Eschersheim macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohnlagen in Frankfurt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich entlang der Eschersheimer Landstraße oder im Nordwestzentrum. Busse und U-Bahnen fahren regelmäßig in die Innenstadt und in die benachbarten Stadtteile. Das Umfeld ist als kinderfreundlich einzustufen. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulzweige befinden sich in der Nähe ebenso wie die Niddawiesen. Die U-Bahn-Stationen „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) und „Lindenbaum“ (U1, U2, U3, U8) sind fußläufig innerhalb von circa fünf Minuten erreichbar. Die A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 198.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Francfort-sur-le-Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com