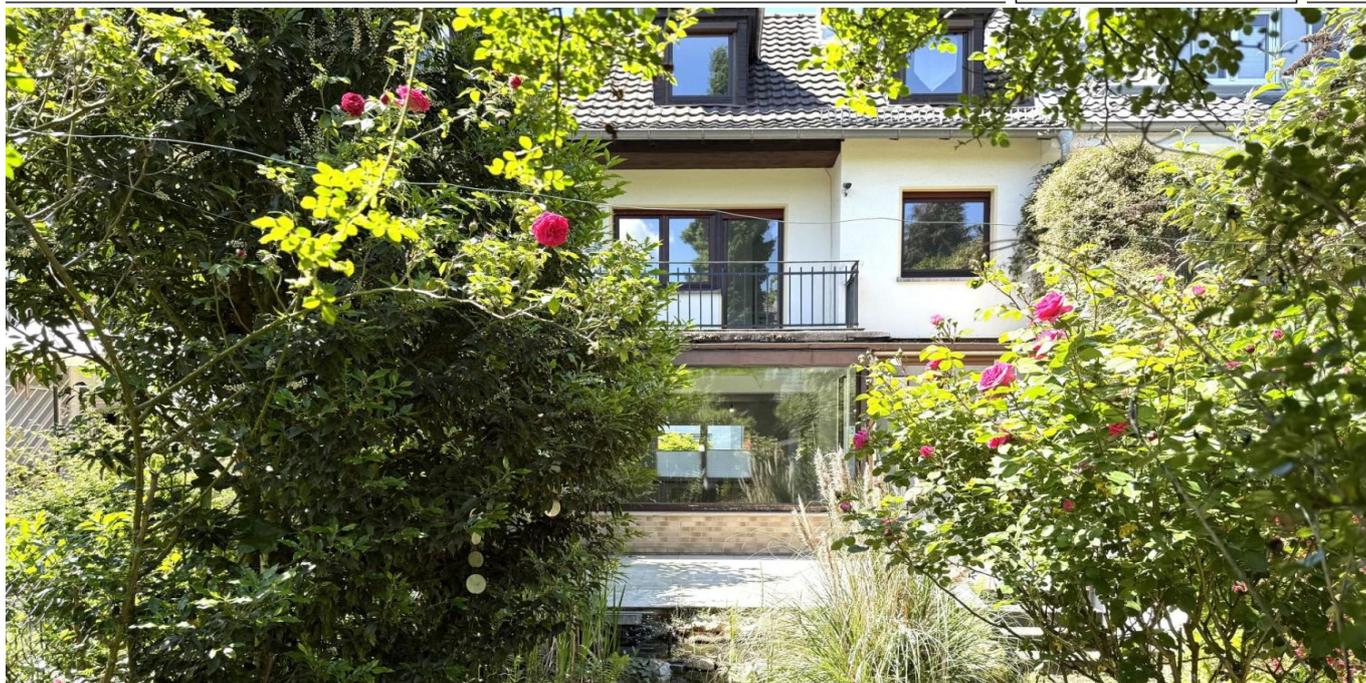


Frankfurt am Main – Eckenheim

Reihenmittelhaus auf Erbpacht

CODICE OGGETTO: 25001134



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 430.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m² • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 267 m²

CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- 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: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001134	Prezzo d'acquisto	430.000 EUR
Superficie netta	ca. 111 m ²	Modernizzazione / Riqualficazione	2017
Tipologia tetto	a due falde	Stato dell'immobile	Curato
Vani	4.5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 99 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1956		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	260.42 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.05.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



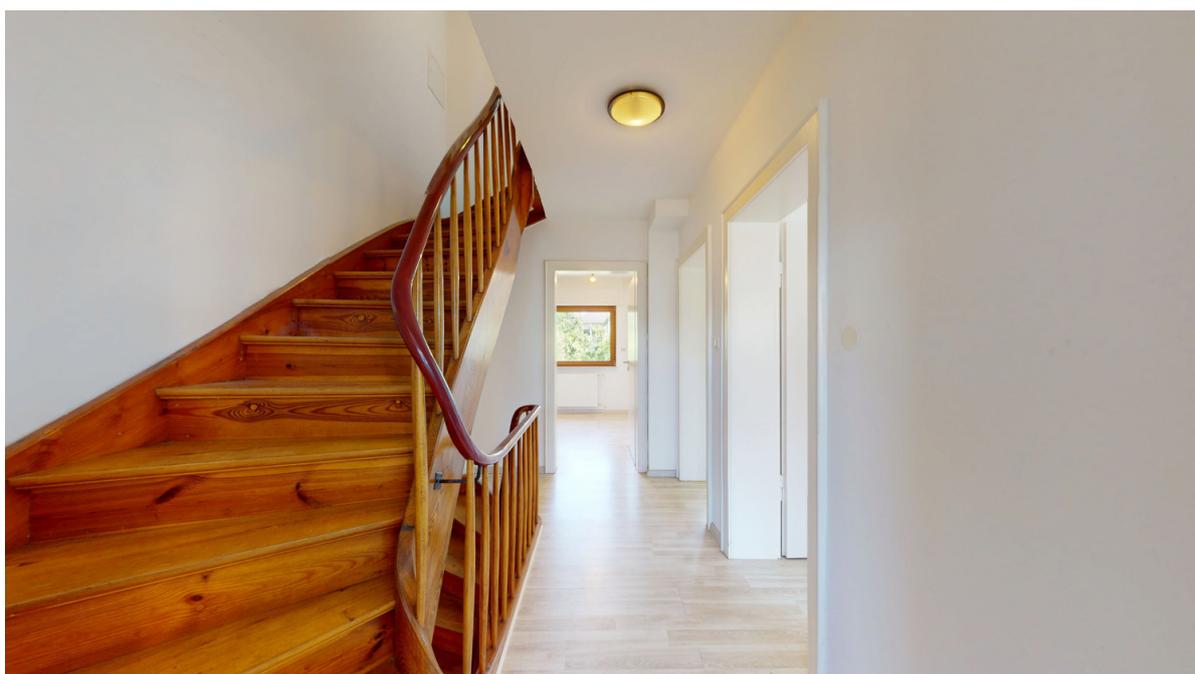
CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



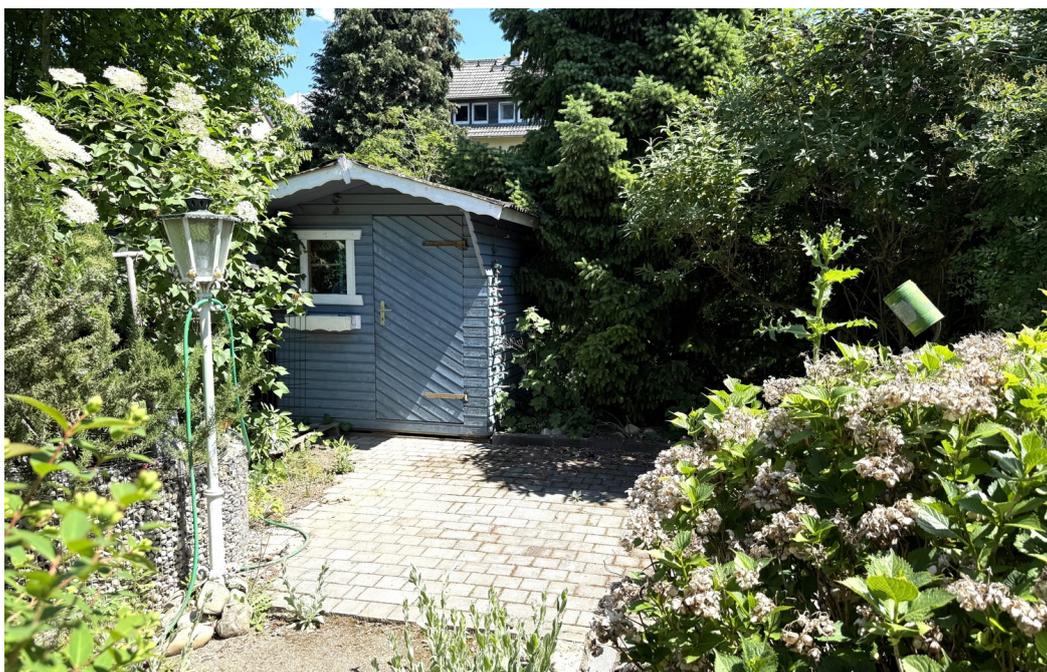
CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà

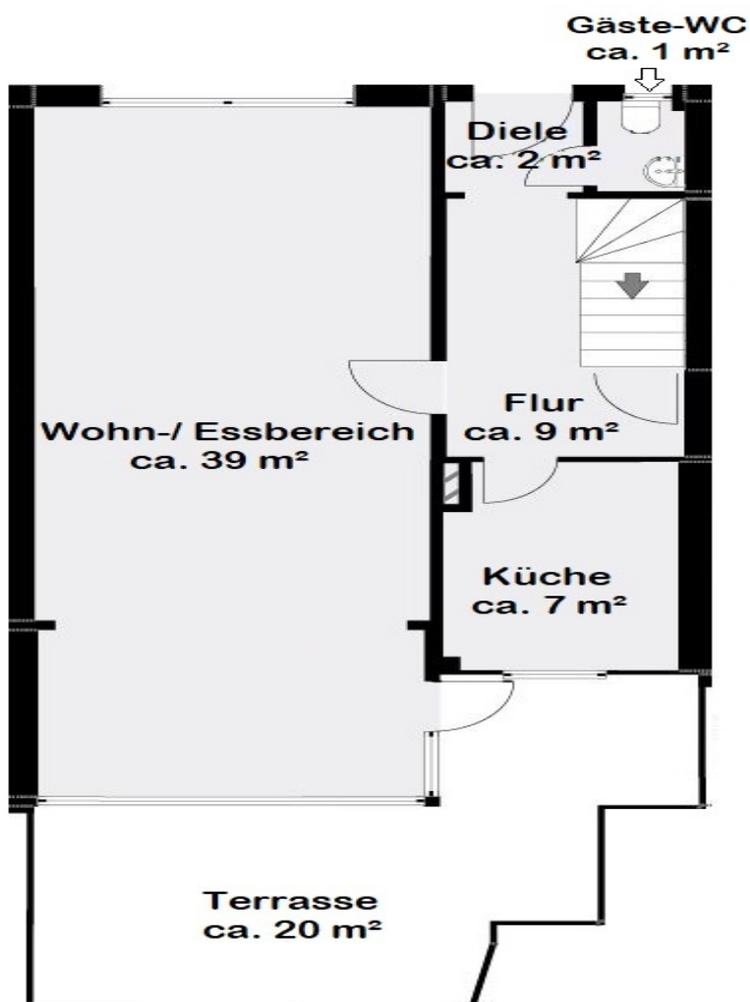


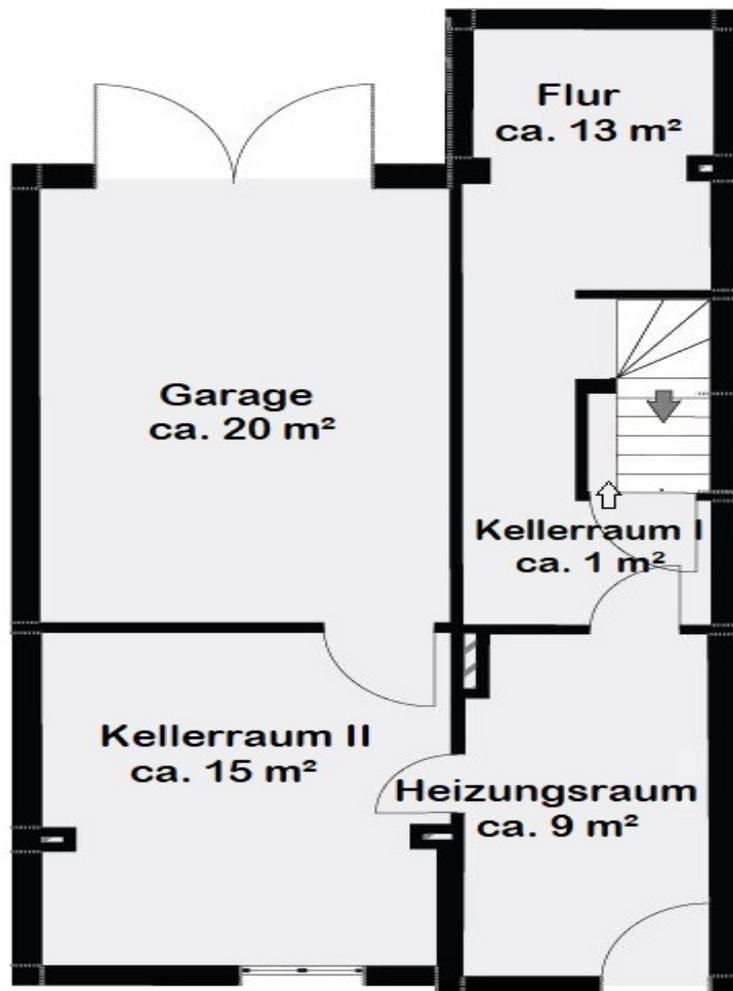
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Una prima impressione

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1956 präsentiert sich in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage mit einer Wohnfläche von circa 111 m². Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine Diele, die Sie direkt in das Herzstück des Hauses führt. Das funktional gestaltete Erdgeschoss beherbergt ein geräumiges Wohnzimmer mit einem großen Panoramafenster, das einen Blick in den Garten ermöglicht. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über eine Durchreiche zum Wohnzimmer. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Eine schöne Holzterasse führt Sie in das Obergeschoss, hier befinden sich drei Schlafzimmer. Das komfortabel ausgestattete Badezimmer dieser Etage sorgt mit Tageslicht für eine angenehme Atmosphäre. Das wohnlich ausgebaute Dachgeschoss hat eine zusätzliche Fläche von circa 39 m². Hier befindet sich ein weiteres Zimmer, ein kleines Arbeitszimmer und ein Duschbad. Das Haus wird über eine effiziente Zentralheizung beheizt. Sie sorgt zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Wohnklima. Die Heizungsanlage wurde regelmäßig gewartet und ist in einem guten Zustand. Der Außenbereich besticht durch einen kleinen, eingewachsenen Garten und einen Freisitz. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte. Das Grundstück befindet sich im Besitz der Stiftung Waisenhaus, der jährliche Erbpachtzins beträgt aktuell 1.980 Euro.

CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Zentralheizung
- Panoramafenster
- Garage
- Gartenhaus

CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Tutto sulla posizione

Eckenheim ist ein beschaulich-ruhiger Stadtteil. Das 1.200 Jahre alte Dorf hat sich eben ein Lebensgefühl bewahrt, das auf der bäuerlichen Vergangenheit des 13.000-Seelen-Ortes aufbaut. Der Stadtteil ist geprägt von Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen im Kern sowie von Wohnsiedlungen am Rande. Außer den Gässchen und den renovierten Fachwerkhäusern, die fast alle im Privatbesitz sind, sind die katholische Herz-Jesu-Kirche, von der noch der alte Glockenturm steht, und das daneben liegende Gemeindehaus, sowie die 1863 erbaute evangelische Nazarethkirche sehenswert. Neben der Autobahn nach Bad Homburg und die zu ihr führenden Zubringer verfügt Eckenheim durch die U-Bahn-Linie U5, die Stadtbuslinien 34 und 39, sowie die Nachtbuslinie N4 über ein gutes ÖPNV-Angebot.

CODICE OGGETTO: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 260.42 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25001134 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com