Frankfurt am Main – Schwanheim

Drei-Zimmer-Hochparterrewohnung mit Loggia in ruiger Wohnlage

Objektnummer: 25001144

KAUFPREIS: 320.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 77,7 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25001144
Wohnfläche	ca. 77,7 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1966

Kaufpreis	320.000 EUR
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	28.08.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	160.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1966

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

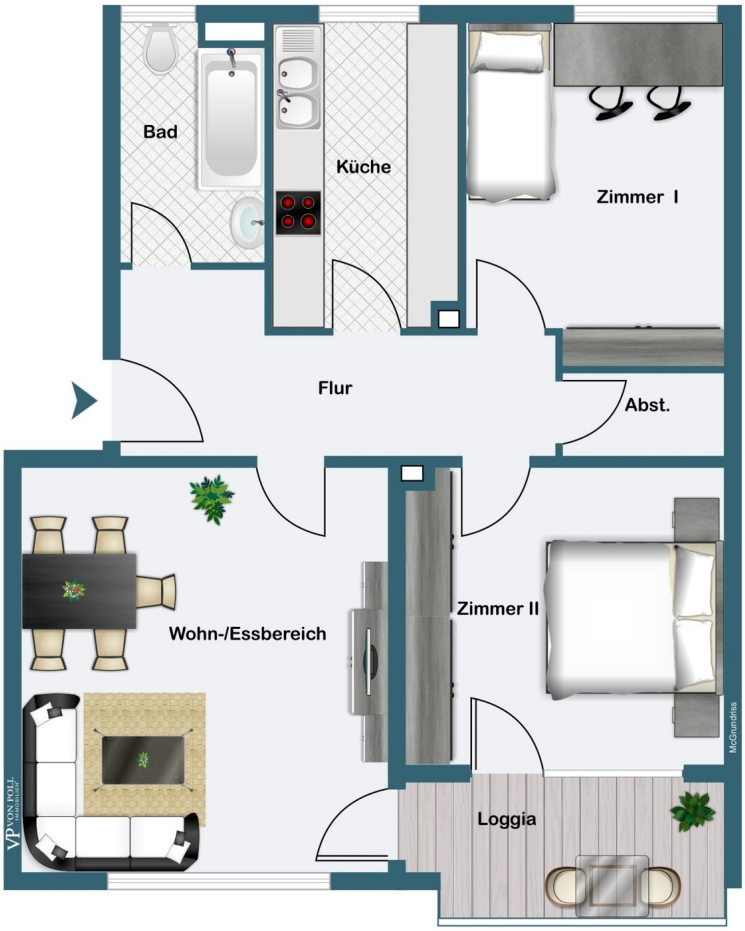
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Ein erster Eindruck

Die Drei-Zimmer-Wohnung im Hochparterre gehört zu einer Wohnanlage aus dem Jahr 1966 mit lediglich 13 Wohneinheiten. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und Nahe zum Schwanheimer Stadtwald. Mitte der 90er Jahre erfolgte die letzte Renovierung. Die Wohnfläche beträgt circa 78 m² und entfällt im Wesentlichen auf das Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und den beiden weiteren Zimmern. Alle Räume lassen sich aus dem Eingangsflur erreichen. Eingangsflur, Wohnzimmer und auch die Schlafräume sind mit einem Parkettboden ausgelegt. Das Tageslicht-Wannenbad ist hell gefliest und hat helle Sanitärobjekte. Die Küche hat einen pflegeleichten Linoleumbelag, die vorhandene Einbauküche integriert eine Waschmaschine. Ein Abstellraum hat Stauraum für Putzmittel und erforderliche Utensilien. Im Untergeschoss befindet sich ein großer Kellerraum.

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche mit Waschmaschinenanschluss
- Parkett im Wohn-/Essbereich und beiden Zimmern
- Hellgefliestes Tageslicht-Wannenbad
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Loggia
- Großer Kellerraum

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Alles zum Standort

Schwanheim war anfangs ein Dorf der Bauern, danach ein Dorf der Industriearbeiter. Das Lieblingsmotiv der Schwanheimer sind die jahrhundertalten Eichen im Schwanheimer Wald. Durch diesen Wald läuft der historische Wanderweg Schwanheim. Besonders die Schwanheimer Düne ist ein Besuch wert. Seine urigen Ecken hat sich der Stadtteil erhalten. Am nördlichen Wald grenzt der Kobelt-Zoo. Sie erhalten Anschluss an die umliegenden Stadtteile durch die Straßenbahnlinien 12 und 19 sowie diverse Buslinien. Die Autobahn A5 und Bundestraße 40 sind mit dem Auto schnell zu erreichen.

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 160.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. 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 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.

Objektnummer: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 94 51 58 080
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com