Frankfurt am Main – Eckenheim

Filetgrundstück in beliebter Lage

Objektnummer: 22001295a

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.690.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 638 m²

Objektnummer: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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

Objektnummer: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	22001295a
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung

Kaufpreis	1.690.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

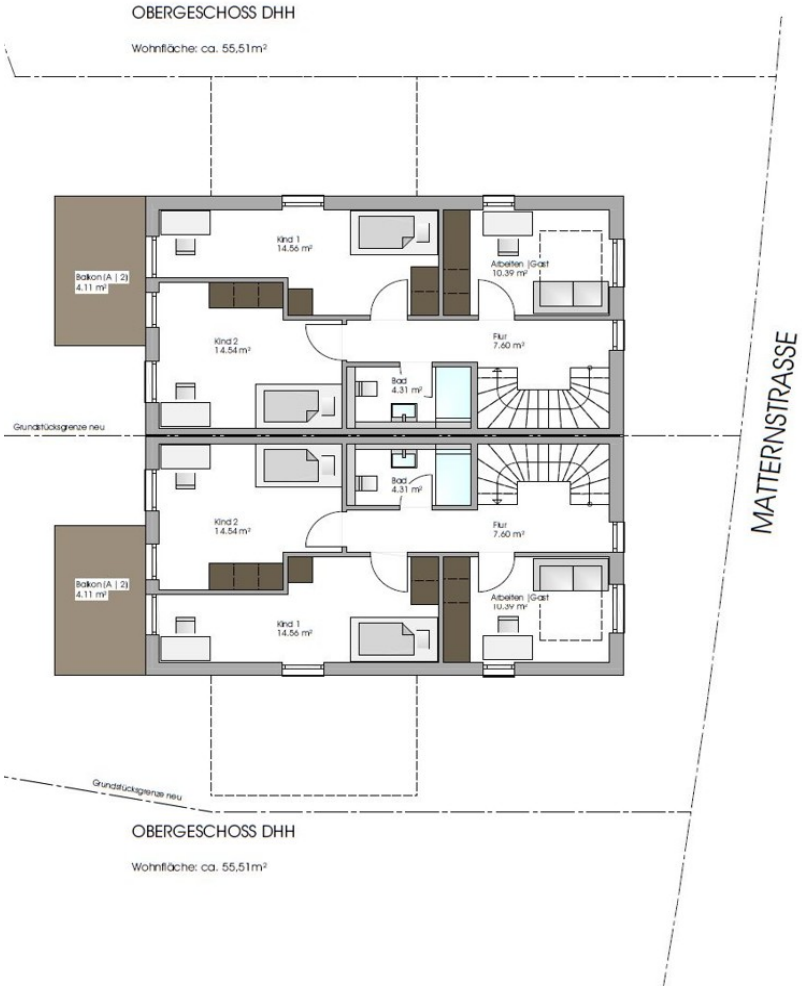
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

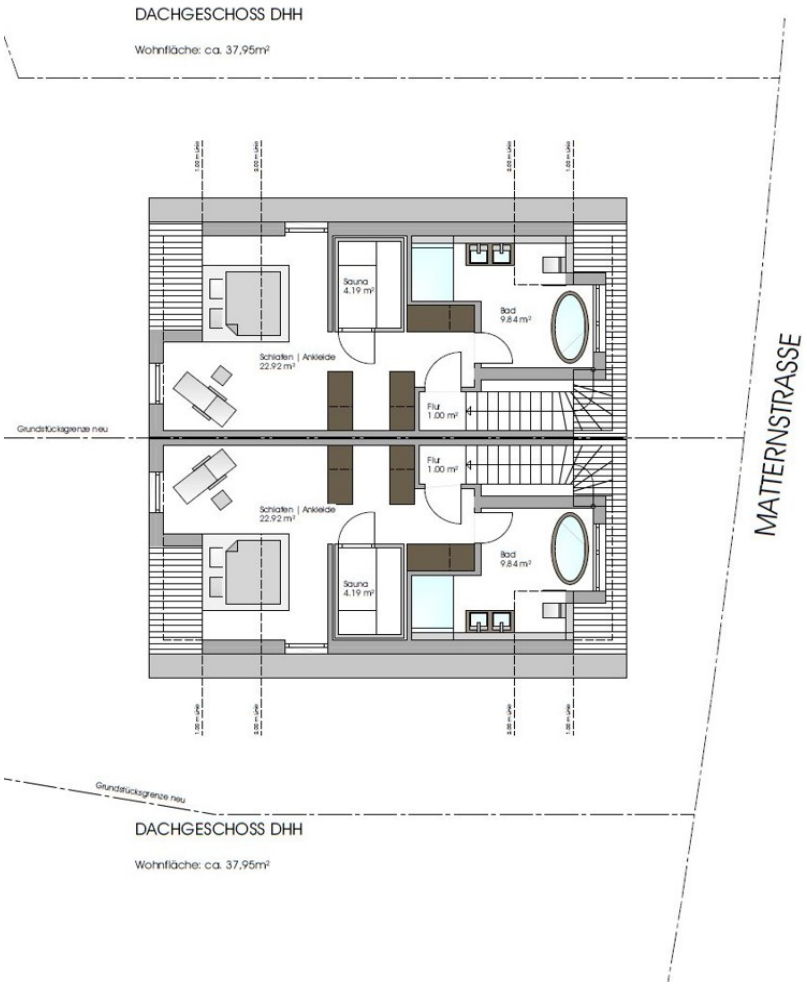
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

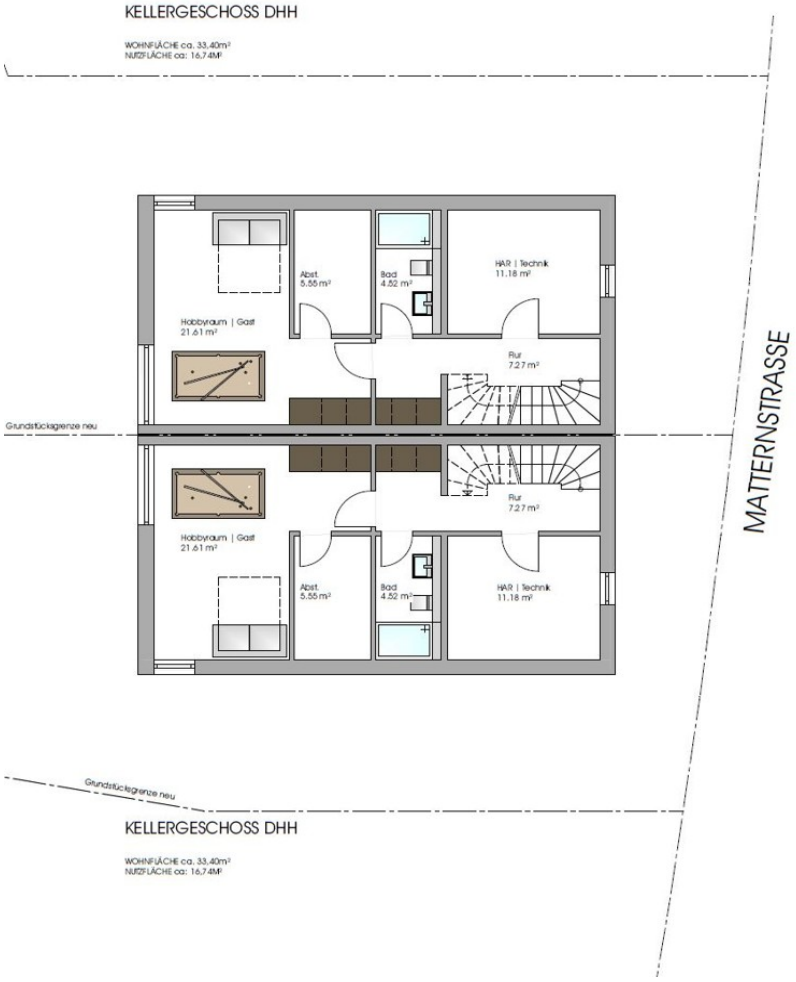
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

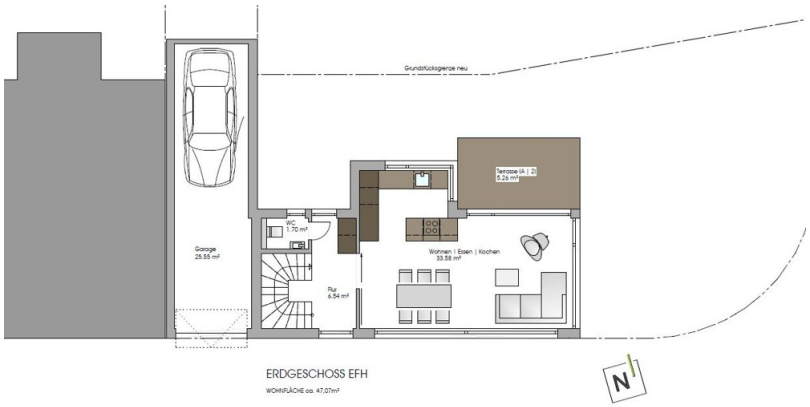
Objektnummer: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Grundrisse

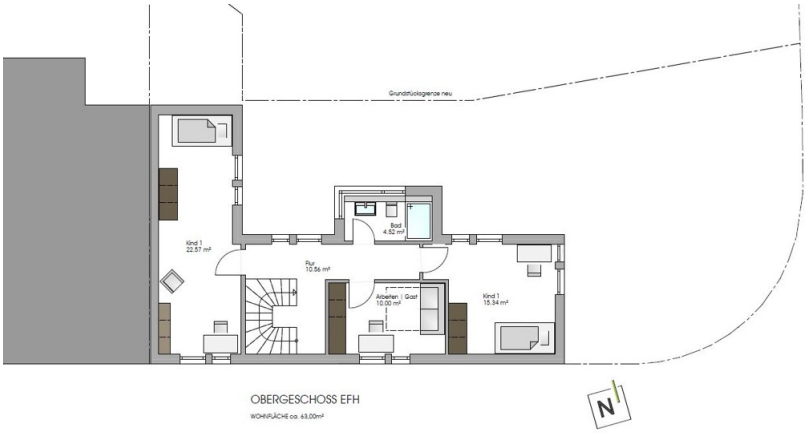

OBERGESCHOSS DHH
Wohnfläche: ca. 55,51m²
Kind 1
14.56 m²
Arbeiten /Gast
10.39 m²
Balkon (A | 2)
4.11 m²
Kind 2
14.54 m²
Flur
7.60 m²
Bad
4.31 m²
Grundstücksgrenze neu
MATTERNSTRASSE
Grundstücksgrenze neu
OBERGESCHOSS DHH
Wohnfläche: ca. 55,51m²


DACHGESCHOSS DHH
Wohnfläche: ca. 37,95m²
Sauna 4.19 m²
Bad 9.84 m²
Schlafen | Ankleide 22.92 m²
Flur 1.00 m²
Grundstückgrenze neu
MATTERNSTRASSE
Grundstückgrenze neu
DACHGESCHOSS DHH
Wohnfläche: ca. 37,95m²





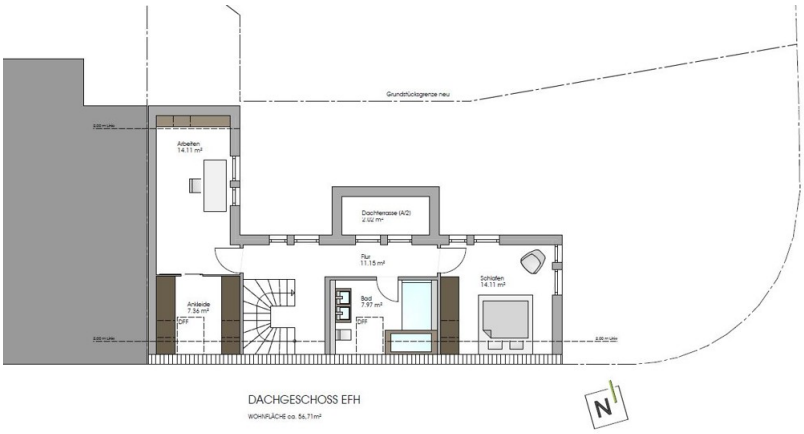
BARCHFELDSTRASSE



OBERGESCHOSS EFH

WOHNFLÄCHE ca. 63,00m²

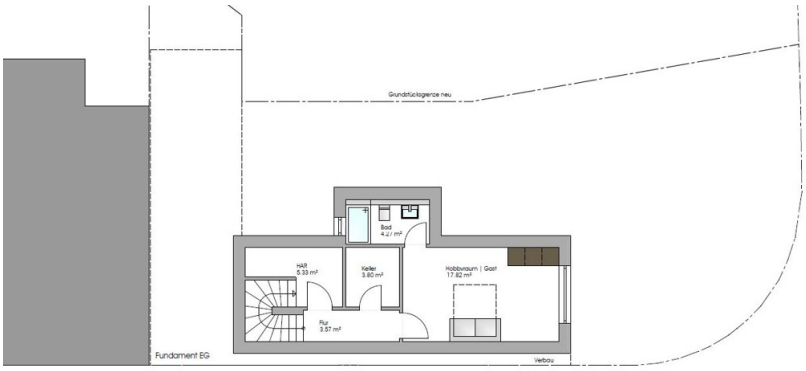
BARCHFELDSTRASSE



DACHGESCHOSS EFH

WOHNFLÄCHE ca. 56,71m²

BARCHFELDSTRASSE



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.

KELLERGESCHOSS EFH

WOHNFLÄCHE ca. 25,66m²

NUTZFLÄCHE ca. 9,19m²

BARCHFELDSTRASSE

Objektnummer: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ein erster Eindruck

In bevorzugter und ruhiger Stichstraße von Frankfurt Eckenheim befindet sich dieses circa 638 Quadratmeter große Grundstück, schön gelegen am Anfang des Eckenheimer Grün-, Spiel- und Erholungspark. Die U-Bahn-Station Frankfurt „Theobald-Ziegler-Straße“ und Frankfurt "Ronneburgstraße" ist circa sieben Gehminuten entfernt. Mit der U-Bahnlinie U5 erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt in direkter Verbindung in circa 10 Minuten. Somit ist dies ein guter Mix aus ruhiger und zentraler Lage. Die durch die Bauaufsicht positiv bestätigte Planung umfasst die Errichtung eines Doppelhaus zur Matternstraße hin, sowie einem Einfamilienhaus mit dem Eingang zur Barchfeldstraße und drei Stellplätzen. Das Grundstück ist derzeit mit einem Einfamilienhaus bebaut, für welches ein Abriss vorgesehen ist. Eine Abrissgenehmigung liegt bereits vor. Selbstverständlich kann man die Immobilie auch als Investment kaufen und in der Zukunft erst abreißen und dann bebauen. Das Einfamilienhaus ist für eine Nettomonatsmiete von 1.150,00€ vermietet. Das Grundstück ist frei von Alt- und Baulasten.

Objektnummer: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ausstattung und Details

Nach erfolgreicher Bauvoranfrage sind folgende Flächen für die Neubauentwicklung möglich:
1.) Baukörper hin zur Barchfeldstraße
- EFH: Wohnfläche (inkl. Terrasse): ca.192,44m²
Nutzfläche: ca. 9,13m²
2.) Baukörper hin zur Matternstraße
- 2X DHH: Wohnfläche (inkl. Terrasse):ca.185,14m² (2X)
Nutzfläche: ca. 16,75m²
Gesamtfläche: ca. 562,72m² reine Wohnfläche
Daten zum Altbestand:
Derzeit Bebaut mit einem Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 mit circa 144 Quadratmeter Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer in zwei Stockwerken. Das Haus ist gegenwärtig an eine Familie für einen monatlichen Brutto Mietzins von 1.535,00€ vermietet.

Objektnummer: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Weitere Informationen

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: 22001295a - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com