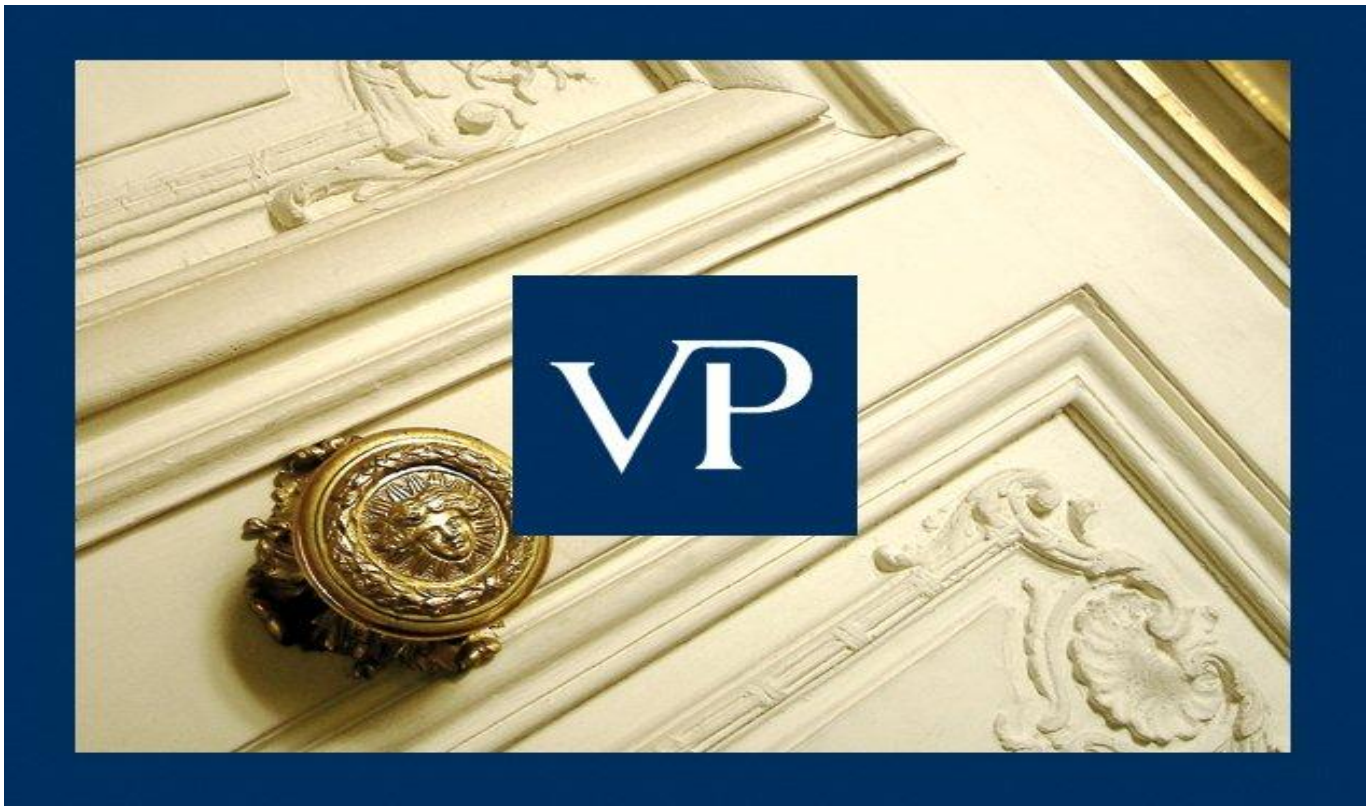
Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus auf großem Grundstück

Objektnummer: 24001150



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 760 m²

Objektnummer: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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

Objektnummer: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Auf einen Blick

Objektnummer	24001150
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1955
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.06.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	298.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1959

Objektnummer: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Ein erster Eindruck

Dieses sanierungsbedürftige Zweifamilienhaus aus den 1950er Jahren bietet vielfältigste Möglichkeiten.

Neben einer Kernsanierung mit möglichem Dachausbau und Anbau könnte Platz für ein oder zwei Familien geschaffen werden. Ein Mehrgenerationenhaus ist natürlich auch denkbar.

Derzeit befinden sich hier zwei, drei bis vier Zimmer Wohnungen mit Küche und Bad, die an Studenten vermietet sind. Das Haus wird frei übergeben.

Weitere Möglichkeiten bietet das großzügige Grundstück, welches bebaut werden könnte oder, wie bisher, als großer Garten mit Obstbäumen genutzt werden kann.

Objektnummer: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Ausstattung und Details

- Dielenböden
- Zwei Küchen
- Zwei Bäder mit Badewanne
- Gastherme
- Anbau
- Keller mit Waschküche
- Großer Garten mit Obstbäumen
- Große Garage mit zwei Freiplätzen davor

Objektnummer: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Alles zum Standort

Nieder-Eschbach liegt etwa zehn Kilometer nördlich des Stadtzentrums von Frankfurt am Main. Das historische Dorf bildet eine geschlossene Siedlung westlich des Eschbachs. Im Südwesten des Ortskerns schließt sich als Siedlung der Nachkriegszeit der Ben-Gurion-Ring an.
Der Stadtteil führt - als einziger Stadtteil Frankfurts - eine eigene Städtepartnerschaft mit der französischen Stadt Deuil-la-Barre. Nieder-Eschbach ist ein eigenständiges und liebenswertes Dorf vor den Toren des Taunus.

Nieder-Eschbach ist an das Netz der Frankfurter U-Bahn angebunden. Neben der Linie U2 verkehren dort außerdem noch die Omnibuslinien 27 und 29, die Nieder-Eschbach mit den Nachbarstadtteilen Bonames und Nieder-Erlenbach verbinden. Die Buslinie 29 erschließt außerdem das Gewerbegebiet und die Siedlung am Bügel.

Objektnummer: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 298.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
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.

Objektnummer: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com