Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Residential complex consisting of front and rear buildings

Property ID: 25001207

PURCHASE PRICE: 800.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 321,26 m^2 • **LAND AREA:** 382 m^2

Property ID: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

At a glance

Property ID	25001207
Living Space	ca. 321,26 m²
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	800.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 321 m²

Property ID: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	05.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	172.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

The property

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

Property ID: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

A first impression

Two multi-family houses in the heart of Nieder-Erlenbach are for sale, boasting a central location and spacious apartments. The front building was constructed in 1971, while the adjacent rear building, built in 1964, completes the ensemble. The property offers a total lettable area of approximately 321 m². The front building features apartments with three rooms. In addition to the two buildings, the complex includes a garage and a double garage, as well as an outdoor parking space. The property is heated by a gas central heating system. The front building has a full basement, while the storage rooms for the rear building are located above ground next to the garages. The current average rent is approximately €10.30 per square meter. A display case on the building is also available for rent at €80 per year.

Property ID: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

All about the location

Nieder-Erlenbach, liegt in den südlichen Ausläufern am gleichnamigen Erlenbach. Die Frankfurter Hauptwache liegt circa 14 Kilometer entfernt, Bad Vilbel etwa 5 Kilometer. Im Südwesten liegt Harheim und im Südosten Massenheim jeweils drei Kilometer entfernt.

Die Auffahrt Frankfurt Nieder-Eschbach an der A661 erreicht man in 15 Minuten. Über die Buslinien 25 (Berkersheim/Harheim), 27 (Preungesheim) und 29 (Nordwestzentrum) ist der Ort an die S6 in Berkersheim bzw. die U2 in Nieder-Eschbach angebunden. Die Buslinie 65 verbindet den Ort mit Bad Vilbel und Bad Homburg Ober-Erlenbach, während die Linie N4 in allen Nächten den Anschluss an das Frankfurter Nachtbusnetz herstellt.

Property ID: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 172.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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.

Property ID: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com