

Frankfurt am Main – Schwanheim

## Three-room raised ground floor apartment with loggia in a quiet residential area

*Property ID: 25001144*



---

**PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77,7 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

---

Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim**

## At a glance

Property ID	25001144
Living Space	ca. 77,7 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1966

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	160.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.08.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1966

Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## The property



Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## The property



Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## The property



Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## The property



Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## The property



Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

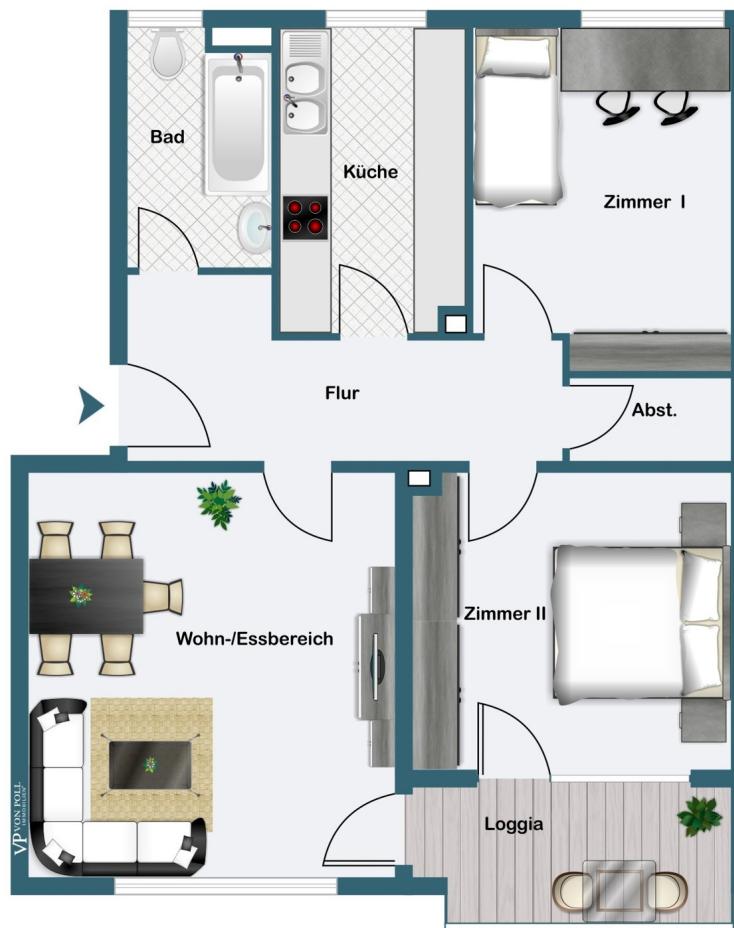
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim**

## A first impression

This three-room apartment on the raised ground floor is part of a residential complex built in 1966 with only 13 units. The apartment is located on a quiet side street near the Schwanheim city forest. The last renovation took place in the mid-1990s. The living space is approximately 78 square meters and consists primarily of the living room with access to the loggia and two additional rooms. All rooms are accessible from the entrance hall. The entrance hall, living room, and bedrooms all feature parquet flooring. The bathroom with a bathtub and natural light is tiled in light colors and has light-colored fixtures. The kitchen has easy-care linoleum flooring, and the existing fitted kitchen includes a washing machine. A storage room provides space for cleaning supplies and other necessary items. A large cellar storage room is located in the basement.

**Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim**

## Details of amenities

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

**Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim**

## All about the location

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 Bundesstraße 40 sind mit dem Auto schnell zu erreichen.

**Property ID: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 160.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

---

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)