

Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger und guter Wohnlage

Property ID: 26001140



PURCHASE PRICE: 845.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 151,5 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 256 m²

Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

- **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: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

At a glance

Property ID	26001140	Purchase Price	845.000 EUR
Living Space	ca. 151,5 m²	House	Semi-detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Timber frame
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 10 m²
Year of construction	2014	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	67.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.05.2036	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

The property



Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

The property



Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

The property



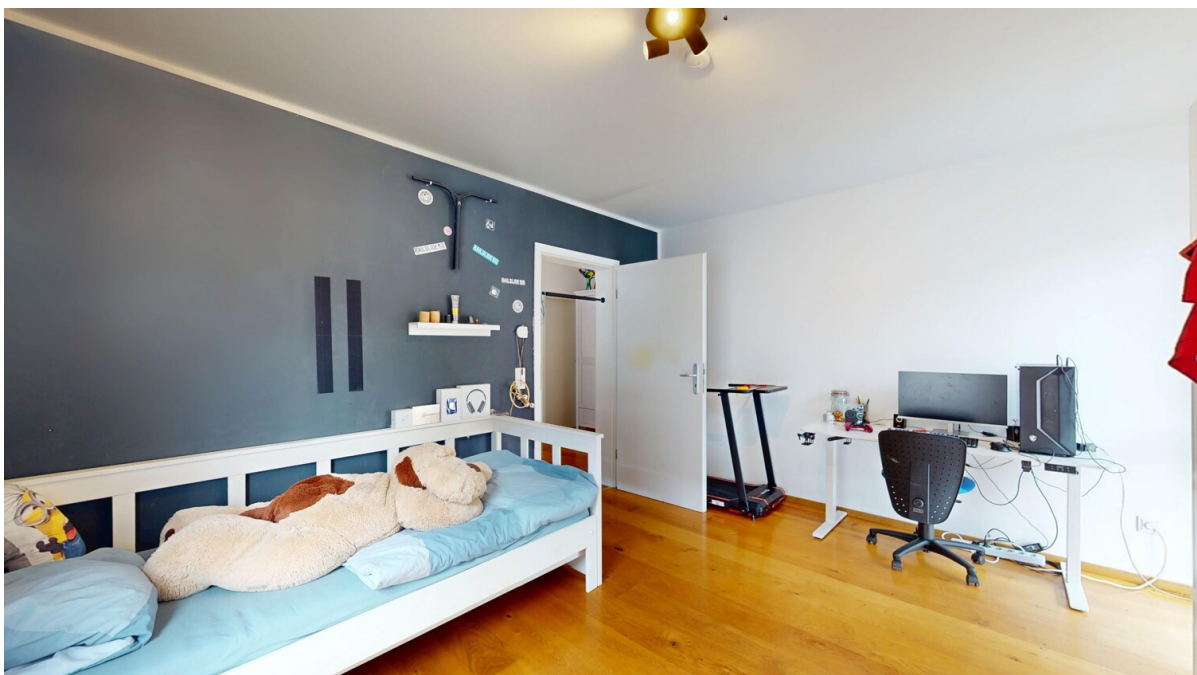
Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

The property



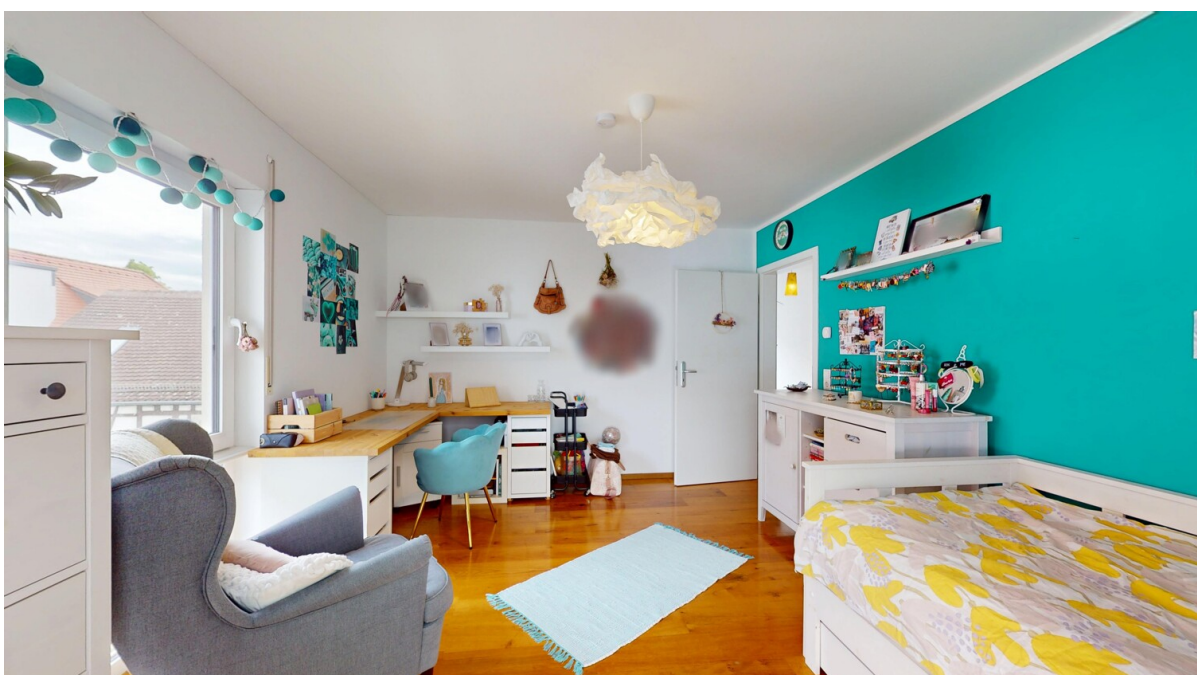
Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

The property



Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

The property



Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

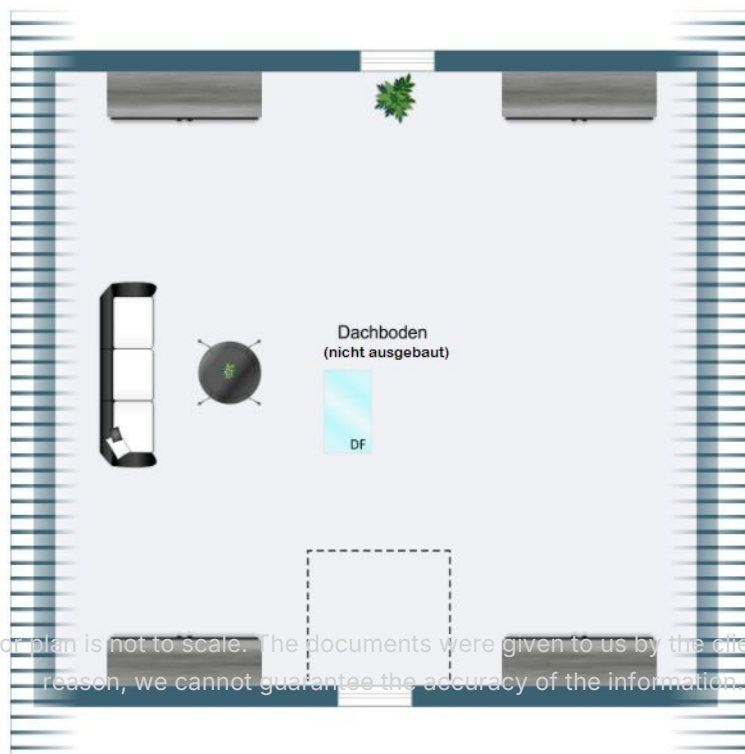
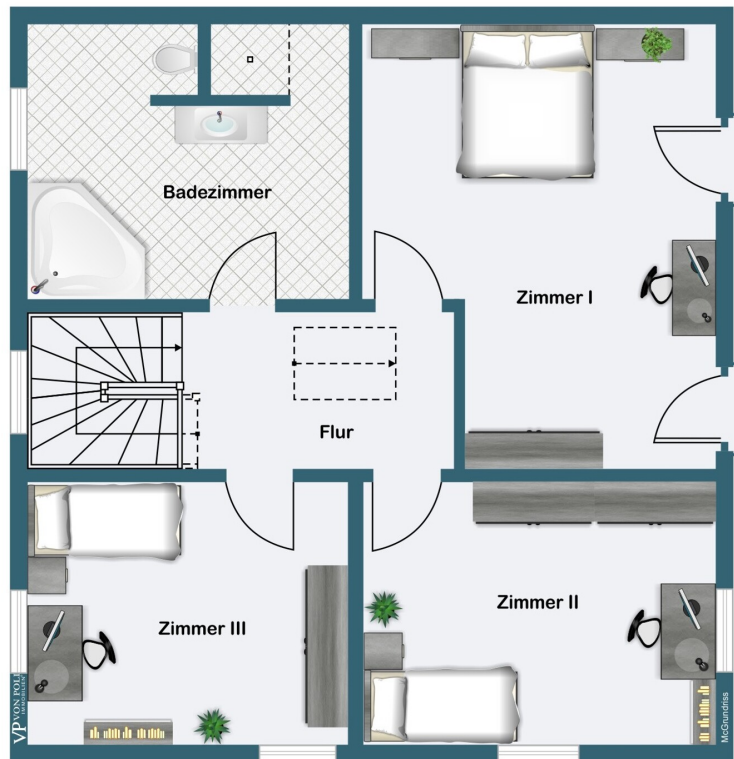
The property



Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

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: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

A first impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2014 überzeugt mit einer Wohnfläche von circa 151 m² sowie einem durchdachten und familienfreundlichen Raumkonzept. Das rund 256 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich – ideal zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit angenehmer Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem praktischen Hauswirtschaftsraum und einer Gästetoilette auch der großzügige Wohn-/Essbereich sowie die separate Küche. Große Fenster sorgen hier für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Im hinteren Bereich des Hauses steht Ihnen zusätzlich ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel beispielsweise als Büro, Gäste-, Kinder- oder Hobbyzimmer nutzen lässt. Über die Terrassentür gelangen Sie direkt in den Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Tageslichtbad mit angenehmer Größe und natürlicher Belichtung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Stellplatz auf dem Grundstück, der Ihnen eine komfortable Parkmöglichkeit direkt am Haus bietet.

Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Details of amenities

- **Einbauküche**
- **Wohn-Essbereich mit Feinsteinzeug.**
- **Tageslichtbad mit Fenster im Erd- und Obergeschoss**
- **Obergeschoss mit Parkettboden**
- **Terrasse**
- **Großer Garten mit Gartenhütte**
- **Stellplatz**

Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

All about the location

Bergen-Enkheim ist ein östlicher Teil von Frankfurt und setzt sich aus den ehemals selbständigen Orten Bergen und Enkheim zusammen.

Bergen gehört zu den begehrten Wohnadressen. Der Stadtteil liegt im Nordosten des Stadtzentrums und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert durch das breit gefächerte Angebot diverser Vereine. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls weist Bergen in seinem Kern entlang der Marktstraße zahlreiche Fachwerkhäuser auf. Der Berger Hang mit schönen Einfamilienhäusern und Villen gehört zu den besten Adressen, die dieser Bezirk zu bieten hat.

Enkheim, der flachere Teil, ist dichter besiedelt. Er grenzt an den Enkheimer Wald im Osten und den Fechenheimer Wald im Süden.

Von Frankfurt erreichen Sie Bergen-Enkheim am schnellsten mit dem Auto über die Schnellstraße B3 (Friedberger Landstraße) und die B521. Ebenso haben Sie direkten Anschluss an die Autobahn A66 Richtung Hanau. Mit der U-Bahn-Linie 7 sowie jede zweite U-Bahn-Linie 4 erreichen Sie die Hauptwache in nur circa 15 Minuten.

Property ID: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Other information

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: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com