

Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Sunny home with garden & garage – family-friendly terraced house near the edge of a field

Property ID: 25001203



PURCHASE PRICE: 498.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 229 m²

Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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

Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

At a glance

| | |
|----------------------|------------|
| Property ID | 25001203 |
| Living Space | ca. 118 m² |
| Rooms | 4 |
| Bedrooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1975 |
| Type of parking | 1 x Garage |

| | |
|-----------------------|---|
| Purchase Price | 498.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Usable Space | ca. 56 m² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |

Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|---------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 218.00 kWh/m²a |
| Energy certificate valid until | 06.09.2034 | Energy efficiency class | G |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1974 |

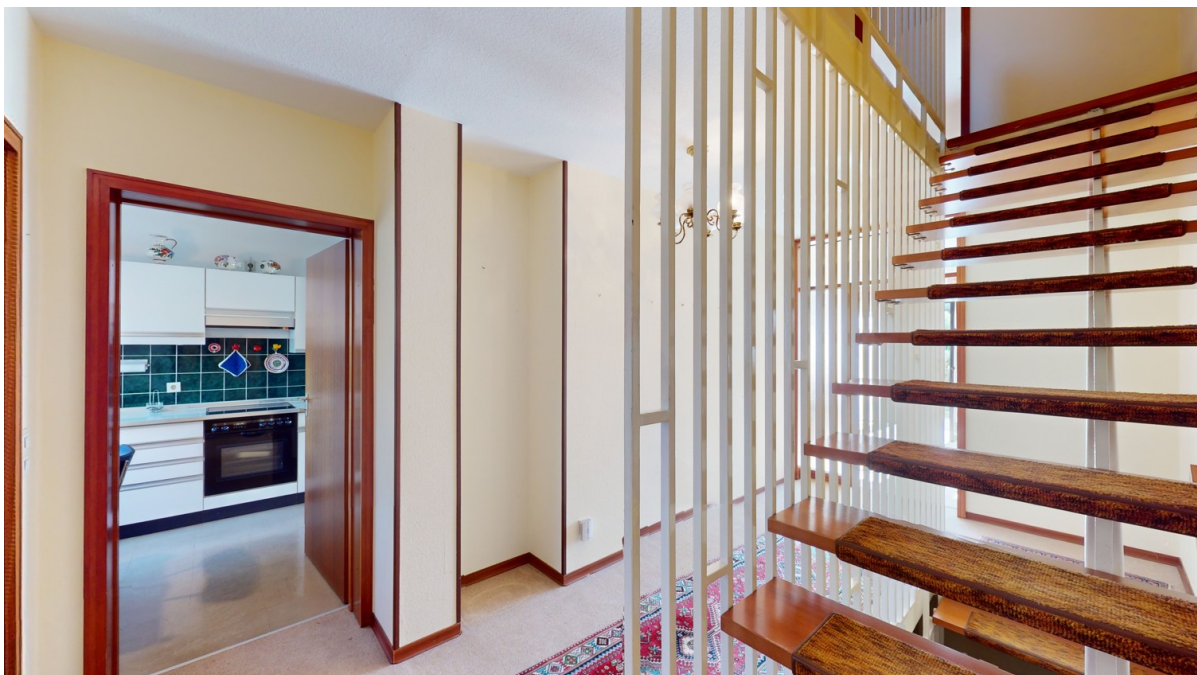
Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

The property



Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

The property



Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

The property



Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

The property



Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

The property



Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

The property



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

A first impression

This charming terraced house is located on the edge of a field in Nieder-Eschbach and offers a perfect home for a family on two levels. Completed in 1975, the house boasts a well-designed floor plan and generous living space. The heart of the home is the bright living and dining area on the ground floor. From here, you can access the lovely, south-facing sun terrace and the well-maintained garden – a perfect place for relaxation and family time outdoors. A separate kitchen and a guest WC complete this level. The upper floor offers three bright rooms that can be used as bedrooms, children's rooms, or a home office. A bathroom with a bathtub and shower further contributes to a pleasant living atmosphere. The fully finished basement provides ample storage and utility space, offering plenty of room for hobbies and DIY projects. Modernization measures, including the replacement of the roof, flooring, and facade paint, have been carried out in recent years, allowing for easy customization to create a beautiful home tailored to your own preferences. The property also includes a lockable single garage, which is already included in the purchase price. This house offers a quiet, nature-oriented residential location with convenient access to shopping facilities and good connections to the city life of Frankfurt. It is ideal for families seeking a new home in a relaxed environment, as well as for discerning couples who wish to combine work and living.

Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Details of amenities

- Mobiliar
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Rollläden / teilweise elektrisch
- Terrasse und Garten mit Südausrichtung
- Gartenhaus
- Großzügige Nutzfläche im Keller
- Abschließbare Einzelgarage

Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

All about the location

Nieder-Eschbach liegt etwa zehn Kilometer nördlich des Stadtzentrums von Frankfurt am Main. Das historische Dorf bildet eine geschlossene Siedlung westlich des Eschbachs. 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 den Linien U2 und U9 verkehren dort außerdem noch die Buslinien 27 und 29, die Nieder-Eschbach mit dem Nordwestzentrum sowie den Nachbarstadtteilen Bonames und Nieder-Erlenbach verbinden. Die Buslinie 29 erschließt außerdem das Gewerbegebiet und die Siedlung am Bügel.

Property ID: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 218.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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