

Frankfurt am Main – Schwanheim

## Apartamento de tres habitaciones en planta baja elevada con logia en una zona residencial tranquila.

*Número de propiedad: 25001144*



**PRECIO DE COMPRA: 320.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25001144
Superficie habitable	ca. 77,7 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1966

Precio de compra	320.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	160.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.08.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1966

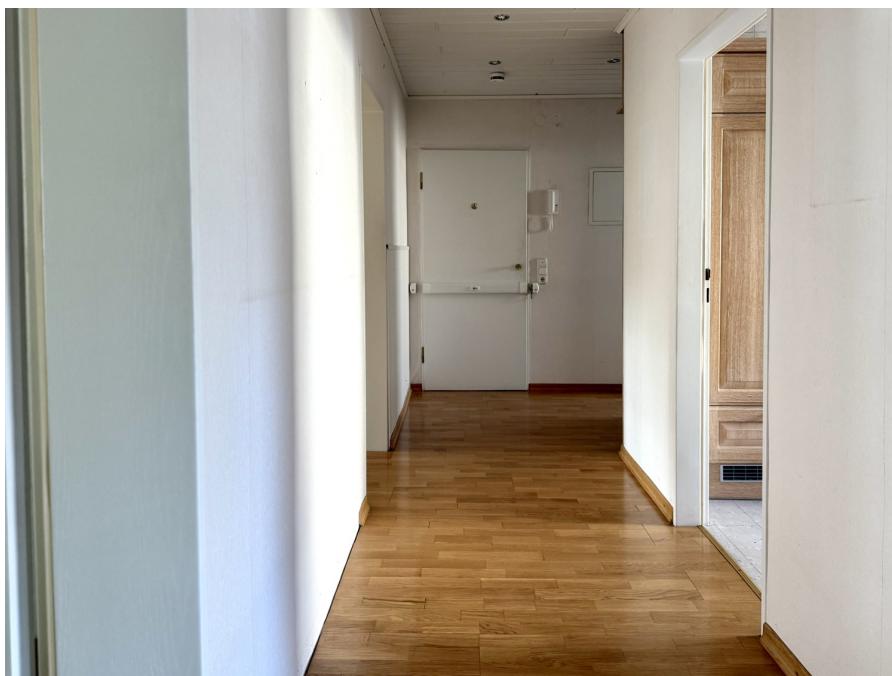
Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La propiedad



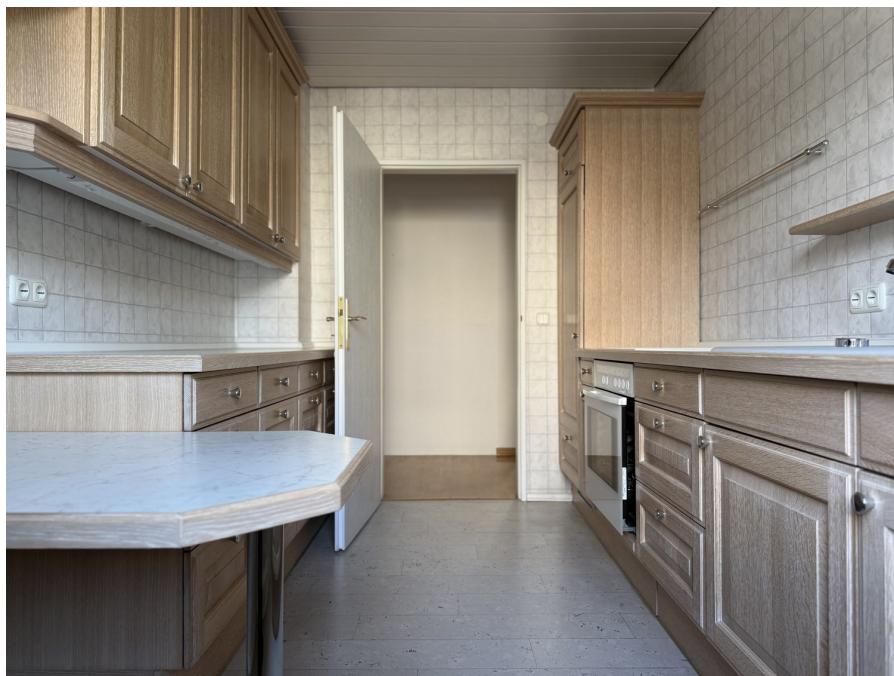
Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La propiedad



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

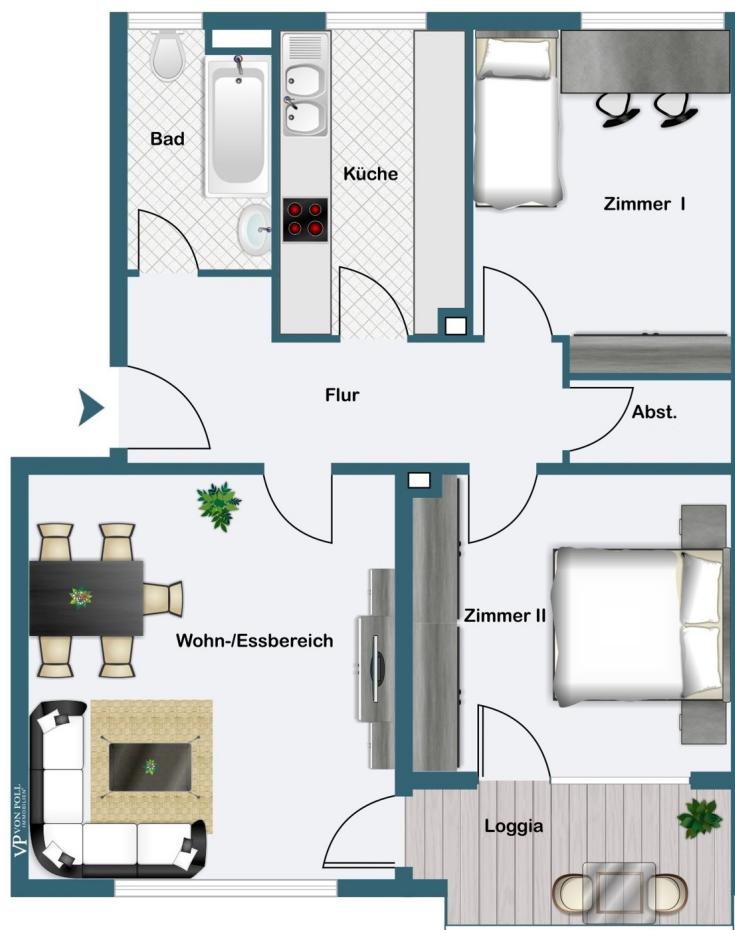
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

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

Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Una primera impresión

Este apartamento de tres habitaciones en la planta baja forma parte de un complejo residencial construido en 1966 con solo 13 unidades. Se encuentra en una tranquila calle lateral cerca del bosque urbano de Schwanheim. La última reforma se realizó a mediados de los años 90. La superficie habitable es de aproximadamente 78 metros cuadrados y se compone principalmente del salón con acceso a la galería y dos habitaciones adicionales. Se accede a todas las habitaciones desde el recibidor. El recibidor, el salón y los dormitorios cuentan con suelo de parqué. El baño, con bañera y luz natural, está alicatado en tonos claros y cuenta con grifería en tonos claros. La cocina tiene suelo de linóleo de fácil mantenimiento y la cocina equipada incluye lavadora. Un trastero ofrece espacio para productos de limpieza y otros artículos necesarios. En el sótano hay un amplio trastero.

Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Otros datos

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 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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