

Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Attraktive Doppelhaushälfte in ruhiger und guter Wohnlage

Número de propiedad: 26001140



**PRECIO DE COMPRA: 845.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151,5 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 256 m²**

Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

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

De un vistazo

Número de propiedad	26001140
Superficie habitable	ca. 151,5 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2014
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	845.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	67.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.05.2036	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propiedad



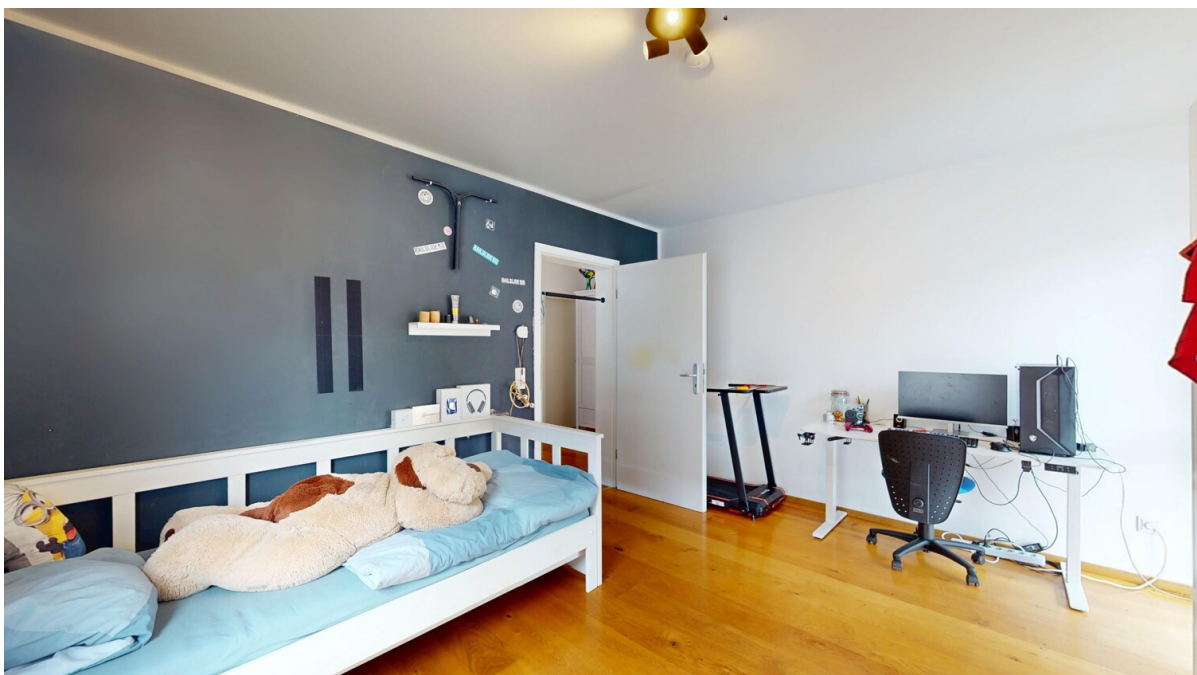
Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propiedad



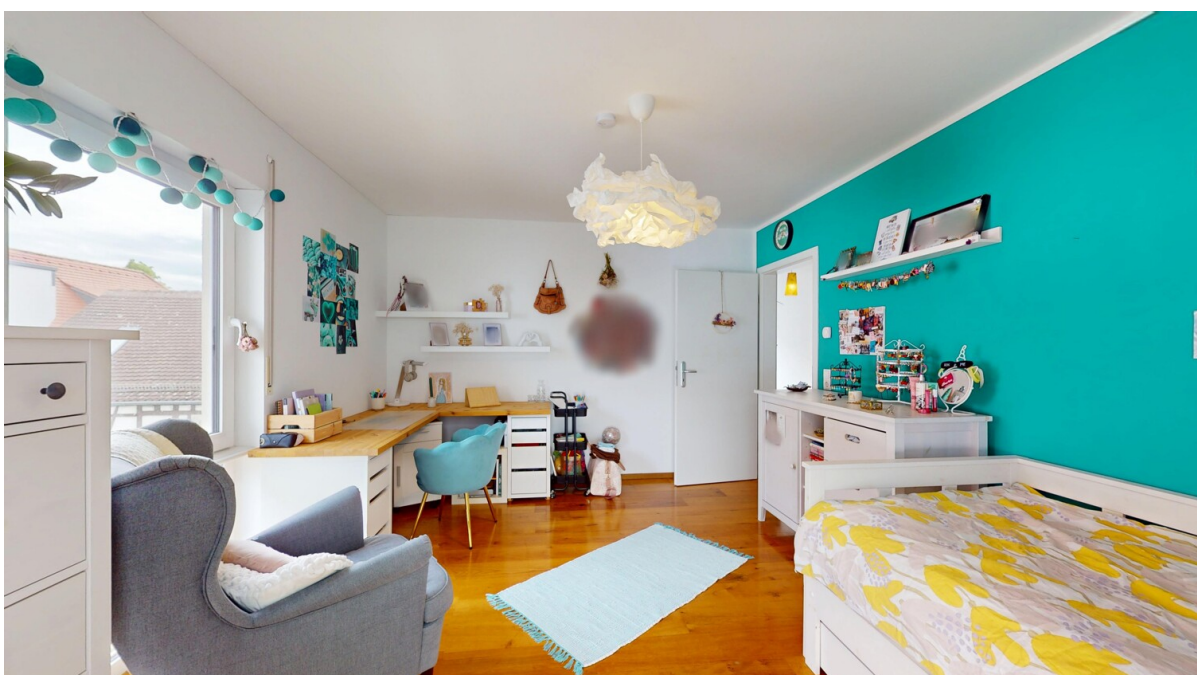
Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

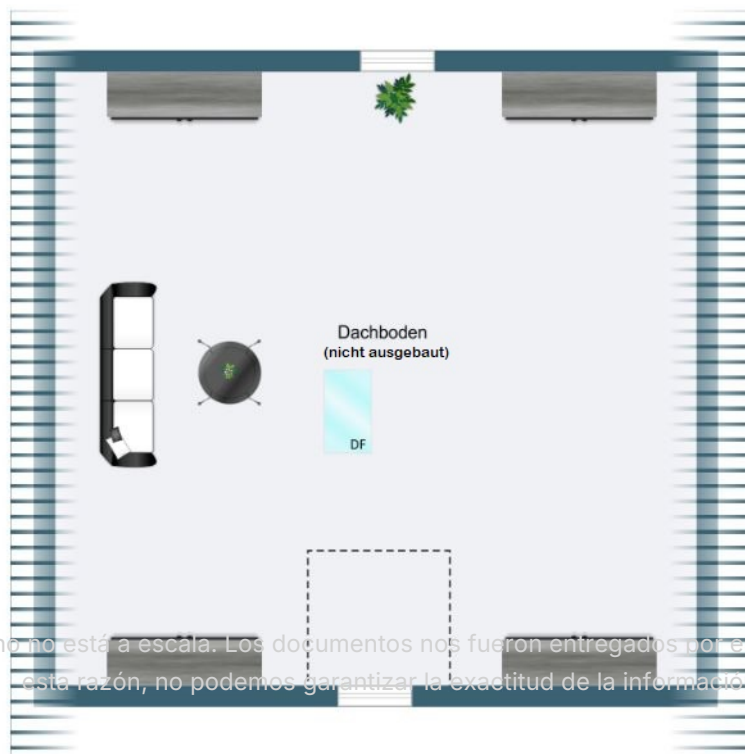
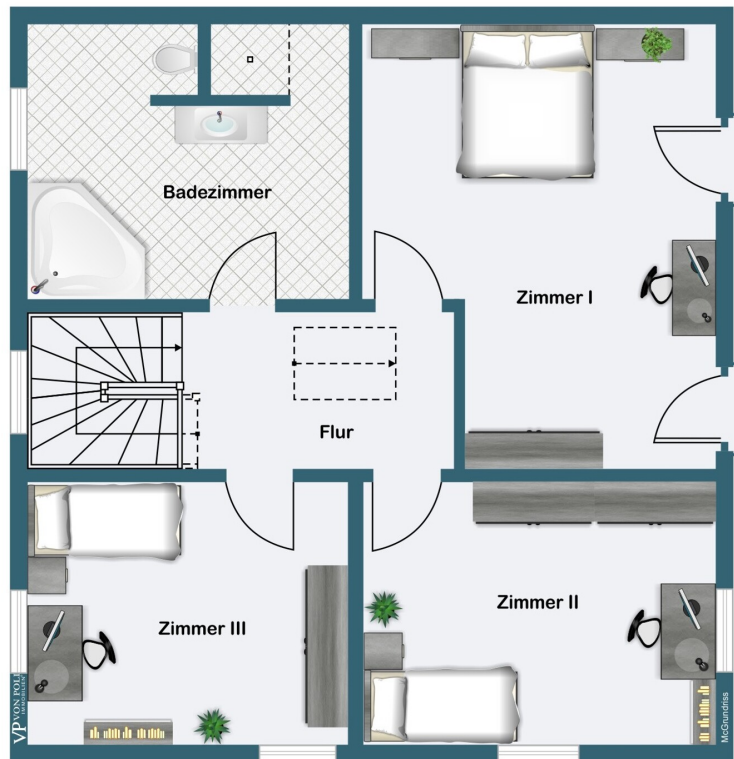
La propiedad



Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

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: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26001140 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com