Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Casa unifamiliar ideal para familias con garaje doble y parcela edificable adicional.

Número de propiedad: 25001255

PRECIO DE COMPRA: 955.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 182 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 653 m^2

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

- 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: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

De un vistazo

Número de propiedad	25001255
Superficie habitable	ca. 182 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	955.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 189 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	101.99 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad

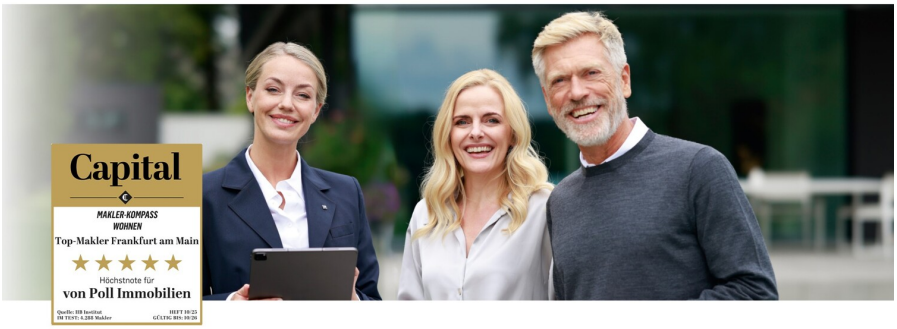
Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN



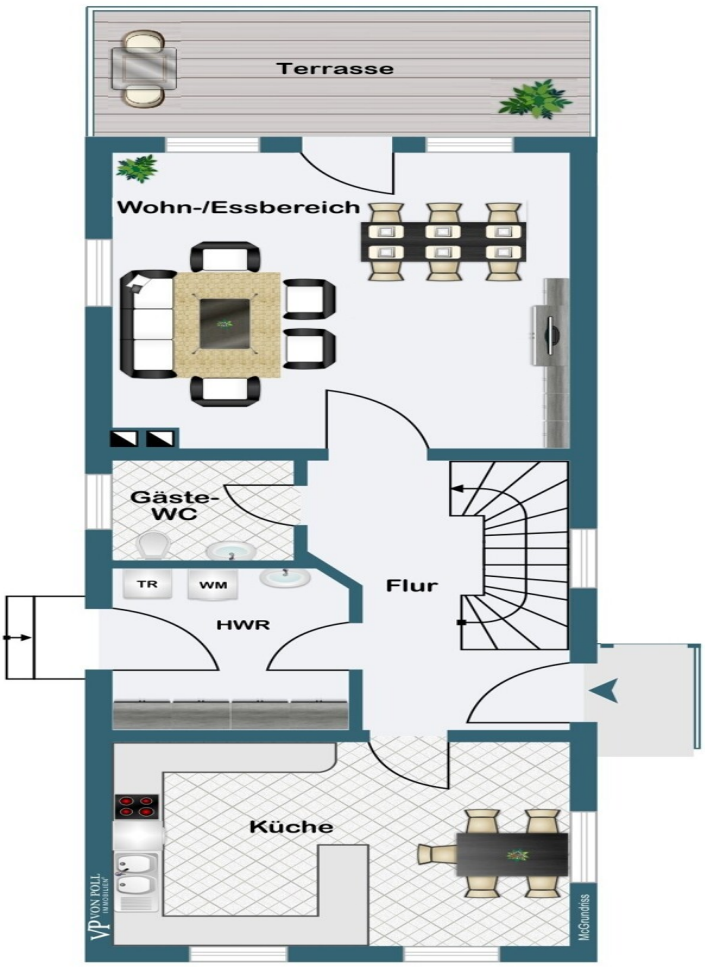
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

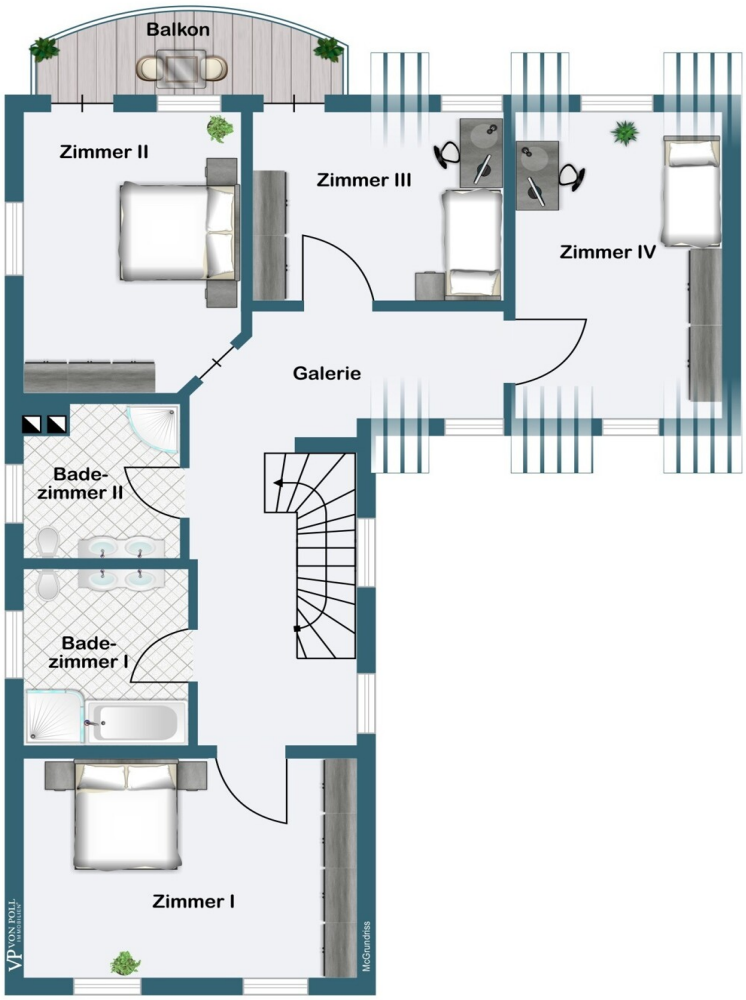
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

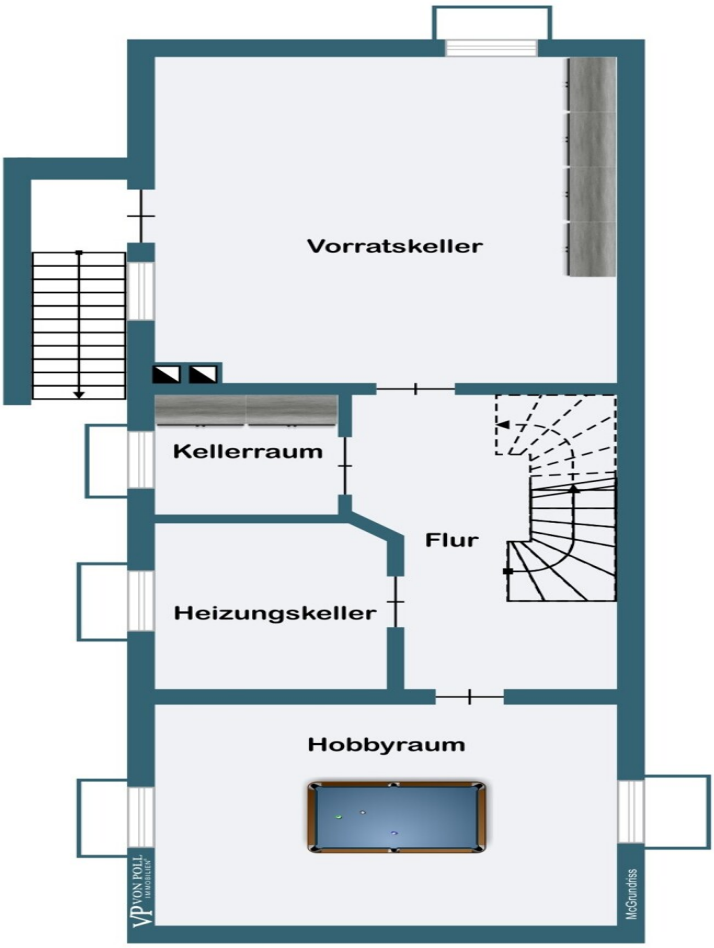
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Planos de planta




Balkon
Zimmer II
Zimmer III
Zimmer IV
Galerie
Bade-
zimmer II
Bade-
zimmer I
Zimmer I



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: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Una primera impresión

Esta acogedora casa adosada se encuentra en el encantador centro histórico de Nieder-Eschbach. Construida en 1995, cuenta con un sótano completo e impresiona por su amplia distribución, sus luminosos salones y sus numerosas posibilidades de diseño. Situada en una parcela de aproximadamente 653 m², compuesta por dos parcelas, la casa ofrece aproximadamente 182 m² de espacio habitable, ideal para familias que aprecian amplitud y libertad. Planta baja: el corazón de la vida familiar: Al entrar, un amplio y luminoso recibidor le da la bienvenida. El aseo de invitados ofrece un amplio espacio. En el amplio salón-comedor con acceso a la terraza, podrá disfrutar de momentos de relax en familia o de agradables veladas con amigos. La amplia y luminosa cocina-comedor es la base ideal para crear la cocina moderna de sus sueños. Una habitación adicional, actualmente utilizada como lavadero, también puede utilizarse como despacho, vestidor o sala de ocio. Primera planta: un refugio para la familia: Se accede a los dormitorios a través de una galería abierta y luminosa. Dos de las habitaciones tienen acceso directo al balcón, el lugar perfecto para tomar un café por la mañana. La planta superior ofrece un total de cuatro dormitorios y dos baños: uno con ducha y lavabo doble, y el otro con bañera, ducha e inodoro, ideal para una familia numerosa. Potencial adicional: El ático ofrece posibilidades de desarrollo. La parcela adyacente ya está incluida en el precio. En resumen: Esta encantadora casa unifamiliar no solo ofrece mucho espacio, sino también numerosas posibilidades para modernizarla y personalizarla a su gusto. Una casa ideal para familias que aprecian un espacio amplio y un ambiente luminoso y acogedor.

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Galerieflächen
- Ausbaufähiger Spitzboden
- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Grundstück
- Zwei Außenstellplätze

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 101.99 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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