

Frankfurt am Main – Heddernheim

Apartamento nuevo de cinco habitaciones con comodidades de primera línea, sin barreras

Número de propiedad: 25001154



PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m² • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

- 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: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

De un vistazo

Número de propiedad	25001154
Superficie habitable	ca. 149 m²
Piso	1
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	995.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.12.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	26.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

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: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Una primera impresión

Este apartamento de alta calidad y totalmente equipado, construido en 2017, se encuentra en perfecto estado y ofrece aproximadamente 149 m² de espacio habitable. Su distribución, cuidadosamente diseñada, combina la comodidad moderna con un ambiente elegante. Ubicado en una codiciada zona residencial, es ideal para personas mayores gracias a su ascensor y acceso sin barreras. El amplio salón-comedor es el corazón del apartamento y se integra a la perfección con la moderna cocina totalmente equipada. Esta cocina cuenta con un frigorífico side-by-side y electrodomésticos de alta gama que hacen que cocinar sea un placer. El balcón contiguo ofrece espacio adicional al aire libre e invita a relajarse. El apartamento consta de un total de cinco habitaciones, incluyendo cuatro dormitorios, que ofrecen un espacio individual, ya sea como dormitorio principal, habitación infantil, habitación de invitados o despacho. Todas las habitaciones cuentan con suelos de parqué de alta calidad y cuentan con calefacción durante todo el año. Todas las habitaciones disponen de conexión a internet y cable, lo que facilita el teletrabajo. Los dos baños están modernamente equipados y satisfacen todas las necesidades. El baño principal cuenta con una bañera exenta y una ducha separada. También se proporciona una práctica conexión para lavadora y secadora. El segundo baño ofrece mayor comodidad, especialmente para familias numerosas. Las ventanas de triple acristalamiento combinan un confort superior con un eficaz aislamiento térmico y acústico. El sistema de domótica integrado mejora la seguridad y el confort: la iluminación, la calefacción y demás tecnología del edificio se pueden controlar de forma centralizada y personalizar según sus preferencias. El salón y uno de los dormitorios tienen acceso a uno de los dos balcones, que ofrecen abundante luz y aire fresco tanto por la mañana como por la noche. El complejo de apartamentos está bien mantenido y un sistema de calefacción central con garantía de futuro garantiza una calefacción eficiente y fiable. Gracias al excelente aislamiento y a la tecnología de construcción de vanguardia, la calidad de vida es de alta calidad. El apartamento es ideal para parejas, familias o personas mayores que aprecian un espacio amplio y cómodo en un entorno urbano. Numerosos comercios, colegios y guarderías se encuentran en las inmediaciones. La propiedad cuenta con excelentes conexiones de transporte, tanto en transporte público como en coche. Compruebe usted mismo las numerosas ventajas de esta propiedad durante una visita personal. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Detalles de los servicios

- Aufzug
- Barrierefrei (Seniorenerecht)
- Offene Einbauküche
- Side-by-Side Kühlschrank
- Smart-Home System
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- In jedem Zimmer Kabelanschluss + Internetanschluss
- Bad mit Wanne und separater Dusche + Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- 3-fach Verglasung
- Zwei Balkone

Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Todo sobre la ubicación

Heddernheim ist mit nur circa 2,5 Quadratkilometern einer der kleinsten Stadtteile Frankfurts und verfügt über einen ganz eigenen Charme sowie eine bewegte Geschichte. Hier siedelten einst die Römer und erbauten ein Kastell. Die vom berühmten Stadtplaner Ernst May errichtete Siedlung Römerstadt erinnert noch heute an diese Epoche, während das Kastell längst verschwunden ist. Einen Eindruck von der architektonischen Bedeutung dieser Siedlung und ihres Planers vermittelt das Ernst-May-Musterhaus mit der ersten Einbauküche der Welt.

Als beschauliches „Dorf in der Stadt“ ist Heddernheim an der Nidda – wo übrigens im Jahr 1839 die erste Straßenfastnacht stattfand – wie geschaffen für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün bevorzugen. Fernab vom Großstadtgetümmel genießt man hier Lebensqualität auf entspannte Art, z. B. bei einem Spaziergang durch die schmalen Gässchen Alt-Heddernheims, zwischen den bepflanzten Hinterhöfen der Wohnhäuser und entlang liebevoll gepflegter Gärten, oder bei einer kleinen Radtour durch das Naturschutzgebiet Riedwiesen. Auch das imposante Heddernheimer Schloss unweit des Flussufers, in dem sich heute ein Heimatmuseum befindet, ist immer wieder einen Abstecher wert.

Neben Alt-Heddernheim und der Siedlung Römerstadt gehören zu Heddernheim auch das neue Büro- und Wohngebiet Mertonviertel sowie Teile der Nordweststadt, wo man in einem der größten Einkaufszentren Deutschlands bestens shoppen kann. Doch auch Frankfurts Stadtzentrum ist von Heddernheim aus schnell erreichbar: Die U-Bahn-Linie U1 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle, bequeme Anbindung in die City und andere Teile der Stadt.

Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2026.

Endenergiebedarf beträgt 26.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número de propiedad: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

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