

Frankfurt am Main – Eschersheim

Apartamento premium con tres habitaciones, logia y dos balcones.

Número de propiedad: 25001176



PRECIO DE COMPRA: 645.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,68 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

- 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: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

De un vistazo

Número de propiedad	25001176
Superficie habitable	ca. 76,68 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 38000 EUR (Venta)

Precio de compra	645.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,856 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	21.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.09.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

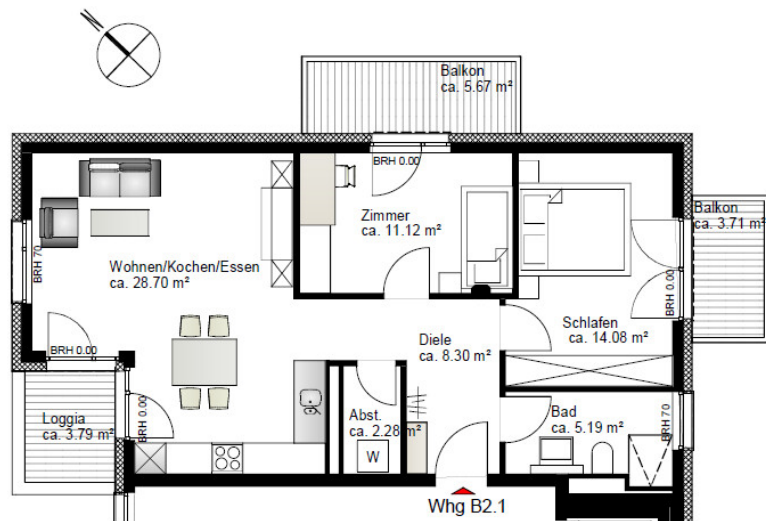


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

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: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Una primera impresión

Este apartamento de alta calidad, recién construido, en la primera planta combina la vida moderna con una distribución impecable y un confort de primera clase. Ubicado en un complejo de gran atractivo arquitectónico en una zona tranquila y consolidada de Alt-Eschersheim, ofrece la ventaja de ser el primer ocupante. Se accede a él a través de un hermoso jardín delantero, así como por escaleras o un ascensor sin escalones, lo que realza el carácter acogedor del edificio. Al entrar, le recibe un elegante recibidor que se integra a la perfección con el espacioso salón-comedor con cocina americana. Grandes ventanales de suelo a techo inundan de luz natural todas las estancias, creando un ambiente luminoso y acogedor. El elegante suelo de parqué de roble realza el ambiente elegante, mientras que los azulejos de porcelana de alta calidad y los exclusivos sanitarios del baño, con luz natural, irradian una elegancia atemporal. Hay dos dormitorios disponibles. Un punto a destacar: el apartamento cuenta con dos balcones y una logia con impresionantes vistas al río Nidda. Las vistas a los edificios históricos vecinos aportan a la experiencia un toque especial de encanto y tradición. Este apartamento es ideal para solteros, parejas, familias pequeñas o personas mayores exigentes que valoran la calidad, la tranquilidad y un entorno con estilo, sin tener que renunciar a la proximidad al centro de la ciudad de Frankfurt.

Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Detalles de los servicios

- Video-Gegensprechanlage
- Hybrides Heizsystem: Luftwärmepumpe, Gas, Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung, raumweise regulierbar
- Bad mit Feinsteinzeug und hochwertigen Sanitärobjekten
- Parkett – edle Eichendielen
- Abstellraum mit W/T und Anschlüssen, Medienverteiler
- Dreifachverglasung
- Holzfenster
- Elektrische Rollläden
- Zwei Balkone und eine Loggia
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (zzgl. 38.000 € Kaufpreis)
- Keller
- Barrierefreier Zugang möglich

Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Todo sobre la ubicación

Das im Nordwesten Frankfurts gelegene Eschersheim zählt zu den begehrten, citynahen Wohnquartieren. Der nördlich der Bahnlinie gelegene historische Kern bewahrt stellenweise noch dörfliche Strukturen mit traditionellen Frankfurter Lokalen und alteingesessenen Fachgeschäften. Südlich davon, rund um die U-Bahn-Station „Weißer Stein“, finden sich sanierte Altbauten sowie aufgelockerte Villenbebauungen, die harmonisch in das renommierte Dichterviertel übergehen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten entlang der Eschersheimer Landstraße decken den täglichen Bedarf, während kleine Fachgeschäfte und charmante Gastronomie das Viertel lebendig halten. Sport- und Freizeitbegeisterte finden auf der Niddawiese, im Freibad, Tennis- und Fußballanlagen reichlich Gelegenheit für Bewegung, Jogging oder Radtouren entlang der Nidda.

Die U-Bahn-Station „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) sowie die S-Bahn-Station „Eschersheim“ (S6) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Autobahnen A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach liegen nur wenige Minuten entfernt und gewährleisten eine exzellente Anbindung an das Umland

Número de propiedad: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 21.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

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: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

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