

Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Casa soleada con jardín y garaje: casa adosada ideal para familias cerca del borde de un campo

Número de propiedad: 25001203



PRECIO DE COMPRA: 498.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 229 m²

Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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

Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

De un vistazo

Número de propiedad	25001203	Precio de compra	498.000 EUR
Superficie habitable	ca. 118 m²	Casa	Chalet adosado central
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 56 m²
Año de construcción	1975	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	218.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	06.09.2034	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad



Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Una primera impresión

Esta encantadora casa adosada se encuentra junto a un campo en Nieder-Eschbach y ofrece el hogar perfecto para una familia en dos plantas. Finalizada en 1975, la casa cuenta con una distribución impecable y un amplio espacio habitable. El corazón de la casa es el luminoso salón-comedor en la planta baja. Desde aquí se accede a la encantadora terraza soleada orientada al sur y al cuidado jardín, un lugar perfecto para relajarse y disfrutar de momentos en familia al aire libre. Una cocina independiente y un aseo completan esta planta. La planta superior ofrece tres luminosas habitaciones que pueden utilizarse como dormitorios, habitaciones infantiles o despacho. Un baño con bañera y ducha contribuye a un ambiente agradable. El sótano, completamente terminado, ofrece amplio espacio de almacenamiento y lavadero, ideal para aficiones y proyectos de bricolaje. En los últimos años se han llevado a cabo reformas, como la sustitución del tejado, el suelo y la pintura de la fachada, lo que permite una fácil personalización para crear una hermosa casa a su medida. La propiedad también incluye un garaje individual con cerradura, incluido en el precio de compra. Esta casa ofrece una ubicación residencial tranquila y rodeada de naturaleza, con fácil acceso a tiendas y buenas conexiones con la vida urbana de Fráncfort. Es ideal tanto para familias que buscan un nuevo hogar en un entorno relajado como para parejas exigentes que desean combinar trabajo y vida.

Número de propiedad: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Detalles de los servicios

- Mobiliar
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Rollläden / teilweise elektrisch
- Terrasse und Garten mit Südausrichtung
- Gartenhaus
- Großzügige Nutzfläche im Keller
- Abschließbare Einzelgarage

Número de propiedad: 25001203 - 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: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 218.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25001203 - 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