

Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Casa unifamiliar/dosifamiliar independiente con bonito jardín y garaje – proyecto de reforma con potencial

Número de propiedad: 25001246



PRECIO DE COMPRA: 815.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 667 m²

Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

- 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: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

De un vistazo

Número de propiedad	25001246
Superficie habitable	ca. 147 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	815.000 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. 69 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	06.02.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	291.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad



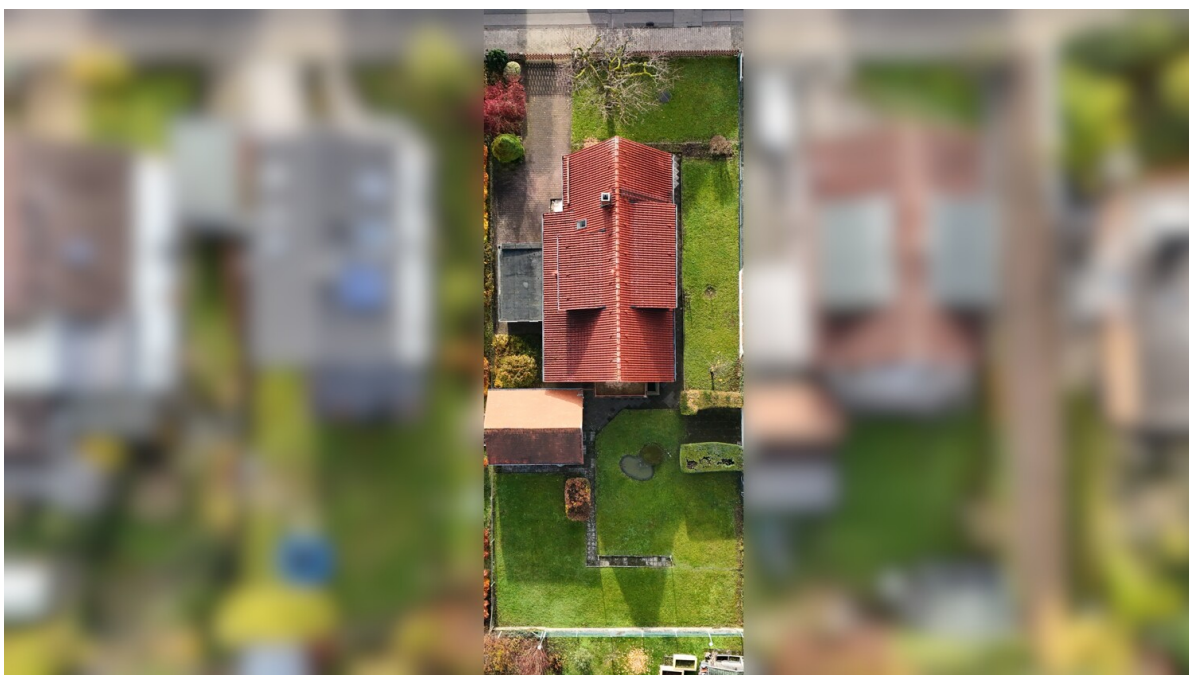
Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad



Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propiedad

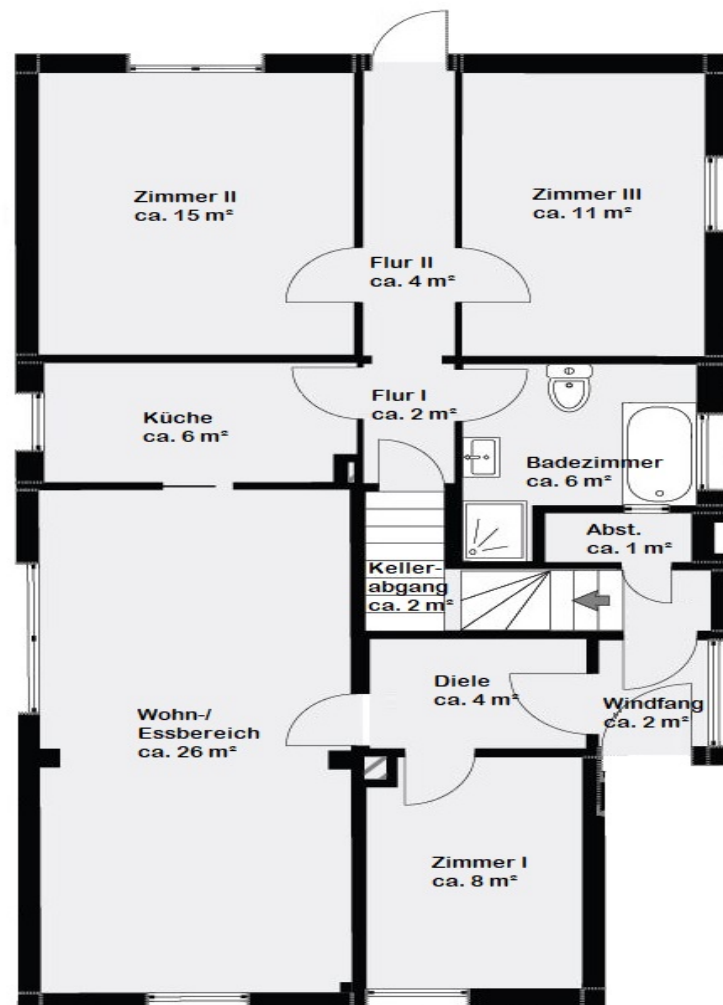


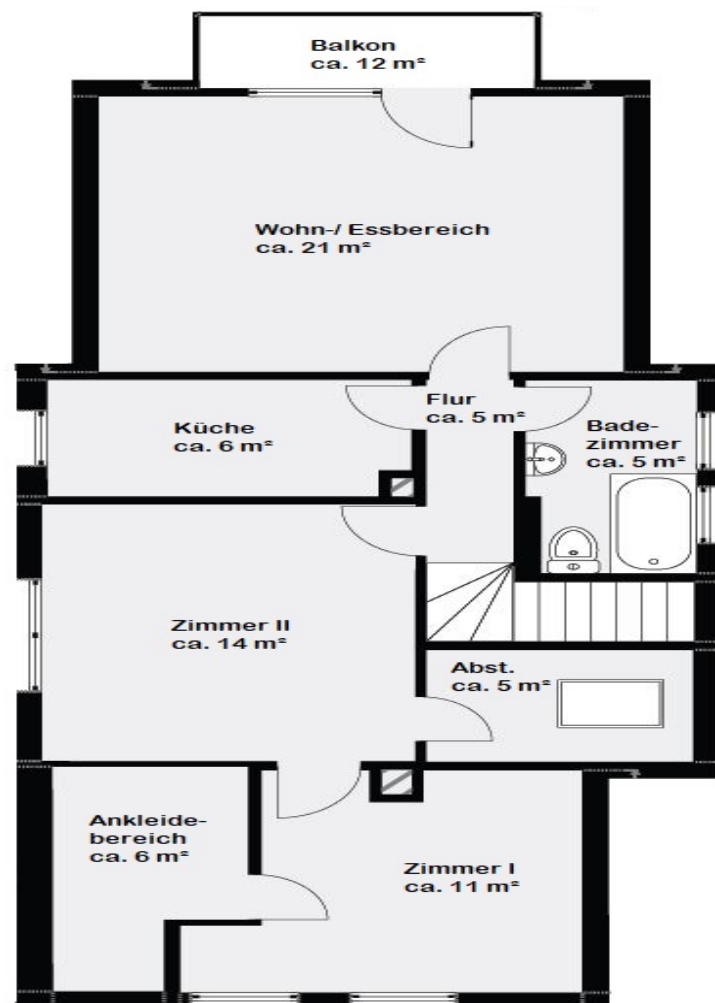
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

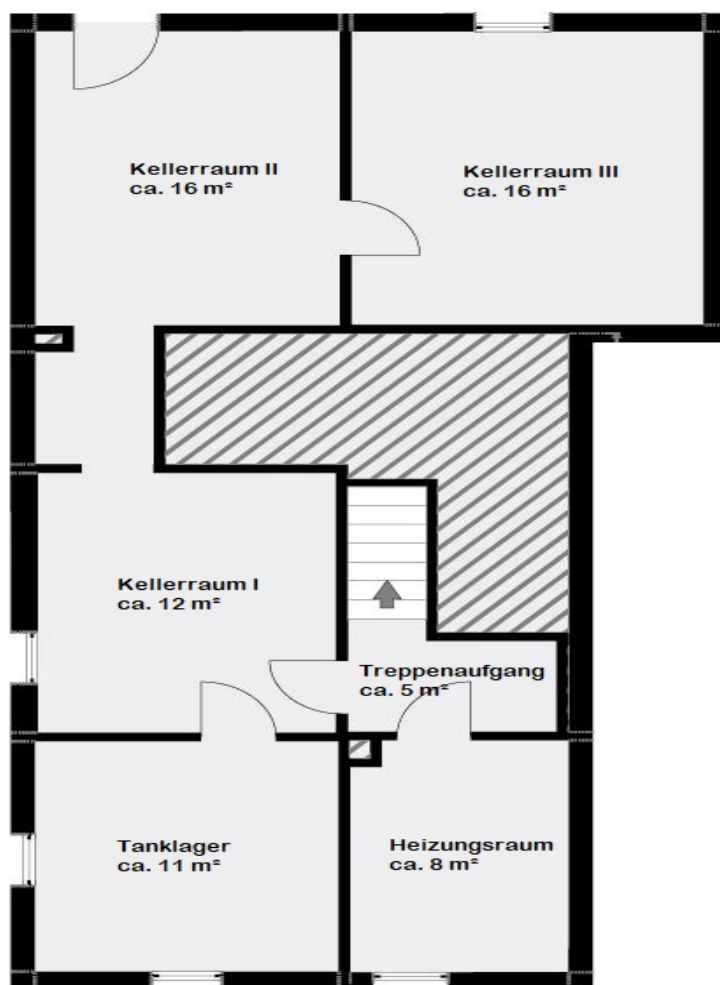
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

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: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar o bifamiliar se encuentra en una tranquila y cuidada zona residencial, con amplios y hermosos jardines. Construida en la década de 1930, la casa fue ampliada en la década de 1960. Tras una cuidadosa renovación, ofrece amplio espacio, lo que la convierte en el hogar ideal para una familia o para una convivencia multigeneracional. Las dos plantas se componen de viviendas independientes que pueden utilizarse juntas o de forma independiente. La planta baja cuenta con un amplio salón-comedor diáfano que crea un ambiente acogedor. Esta zona se complementa con una cocina independiente, dos dormitorios y un baño con bañera y ducha. También dispone de conexión para un aseo de invitados. El jardín adyacente hace que la propiedad sea especialmente atractiva para familias que valoran pasar tiempo al aire libre. Una dependencia de ladrillo en el patio ofrece otros usos. Una escalera de madera conduce a la vivienda superior. Esta vivienda impresiona por su práctica distribución y sus ventanas, parcialmente renovadas en los últimos años. Cuenta con un dormitorio con una pequeña habitación contigua, así como otra habitación con vestidor. El amplio salón con acceso al balcón ofrece un amplio espacio y una maravillosa vista al jardín. En esta planta también se encuentra un baño con bañera. La casa, parcialmente semisótano, ofrece un práctico espacio de servicio, que incluye una sala de calderas con depósito de gasóleo, un taller y diversas opciones de almacenamiento. Si se desea, el sistema eléctrico puede separarse para ambas viviendas. Un garaje y dos plazas de aparcamiento adicionales completan la oferta. La casa impresiona por su amplitud, su gran versatilidad y la posibilidad de convertirse en la casa de sus sueños con una reforma integral. La ubicación combina tranquilidad y naturaleza con la proximidad a la ciudad. El cinturón verde de Fráncfort y el río Nidda ofrecen una variedad de actividades de ocio y al aire libre, mientras que el centro de la ciudad es fácilmente accesible tanto en transporte público como en coche.

Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Detalles de los servicios

- Freistehendes Haus
- Zwei eigenständig nutzbare Wohneinheiten
- Zwei Badezimmer
- Zwei Küchenbereiche
- Fenster teilweise erneuert
- Balkon
- Garten
- Anbau
- Nebengebäude
- Öl-Brennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung von 2023
- Garage
- PKW-Stellplätze

Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil „Frankfurter Berg“ liegt im Norden der Stadt. Mit circa 8.200 Einwohnern ist dieser relativ junge Stadtteil flächenmäßig einer der Kleinsten. Die umliegenden Stadtteile sind Bonames, Preungesheim, Eckenheim, Eschersheim sowie Berkersheim. Eine Grundschule, genannt Albert-Schweitzer-Schule, ein Kindergarten sowie ein Jugendzentrum, Cafés und diverse Restaurants sind vorhanden. Ein Sommerfest sowie ein Weihnachtsmarkt in der Grundschule, finden jährlich statt. In unmittelbarer Nähe des Stadtteils befinden sich eine Bowlingbahn, eine Tennishalle sowie eine Ballettschule. Eine ruhige Lage mit hohem Freizeitwert.

Drei Buslinien sind an den Stadtteil Frankfurt Berg und an die umliegenden Stadtteile angebunden. Linie 63: Eschersheim-Preungesheim; Linie 66: Eschersheim-Berkersheim; Linie 27: Preungesheim-Nieder-Eschbach.

Ebenso verbindet die S-Bahn-Linie S6 den Stadtteil mit der Innendstadt und der Wetterau.

Número de propiedad: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 291.20 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

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