

Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

# Zeitlose Architektur – exklusives Architektenhaus mit Panoramablick

*Número de propiedad: 26001020*



**PRECIO DE COMPRA: 2.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 252,21 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 745 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim**

- 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: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

## De un vistazo

Número de propiedad	26001020
Superficie habitable	ca. 252,21 m <sup>2</sup>
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	2007
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	2.290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2007
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 29 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	57.29 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	27.05.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

## La propiedad



Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

## La propiedad



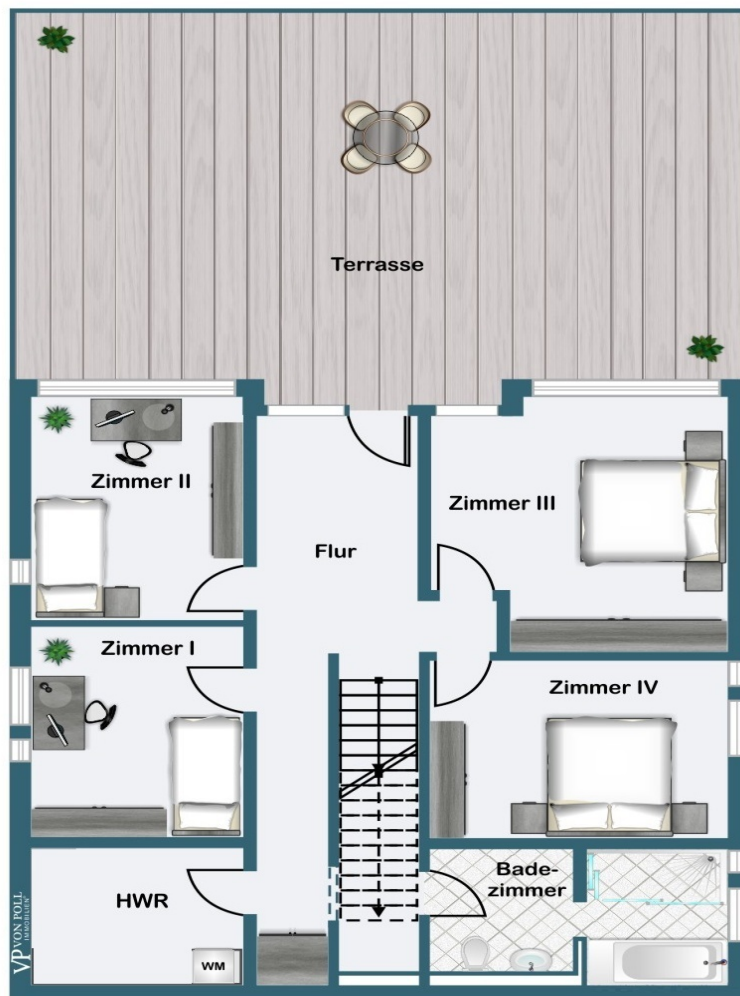
Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

## La propiedad

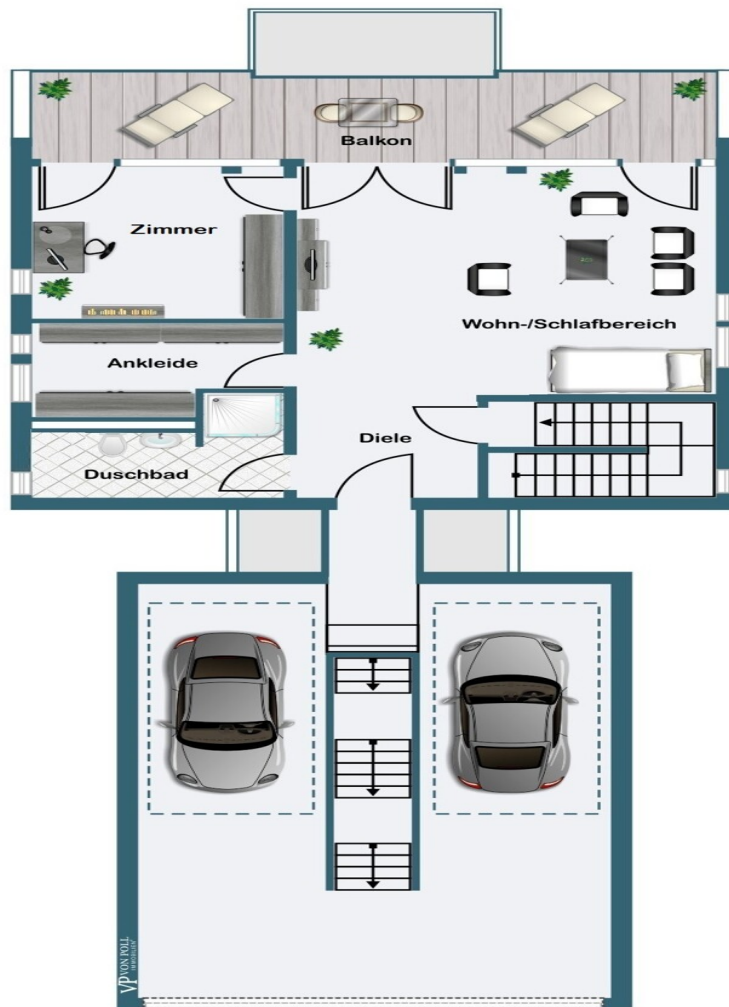


Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

## 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: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim**

## **Una primera impresión**

**In einer der begehrtesten Wohnlagen am Berger Hang von Frankfurt-Bergen-Enkheim präsentiert sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus als stilvolles Refugium mit beeindruckendem Weitblick.**

**Erbaut wurde das Anwesen im Jahr 2007 und überzeugt durch eine zeitlos moderne Architektur, die bewusst auf Reduktion, Großzügigkeit und eine fein abgestimmte Lichtführung setzt. Auf rund 252 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein offenes, harmonisch aufeinander abgestimmtes Raumgefüge mit fließenden Übergängen.**

**Im Inneren folgt die Gestaltung einer klaren, hochwertigen Linie. Sichtbeton, warmes Holz und maßgefertigte Einbauten prägen das stilvolle Gesamtbild. Großzügige, bodentiefe Fensterfronten öffnen die Wohnbereiche zur Terrasse und in den Garten und lassen Innen- und Außenraum nahtlos miteinander verschmelzen. Die Hanglage ermöglicht ein hohes Maß an Privatsphäre und bietet einen Weitblick über Frankfurt, der den Wohnräumen Tiefe und Ruhe verleiht.**

**Ein weiteres Highlight bildet die offen gestaltete Treppenanlage mit freischwebenden Holzstufen. Begleitet von schmalen, präzise gesetzten Fensterformaten wird sie zum skulpturalen Mittelpunkt des Hauses. Sie sorgt für eine natürliche Belichtung bis in die inneren Bereiche und unterstreicht eindrucksvoll den architektonischen Anspruch des gesamten Konzepts.**

**Dieser Anspruch setzt sich in den Badezimmern fort: bodengleiche Duschen, klare Geometrien, hochwertige Bäder und natürlicher Lichteinfall schaffen eine moderne, entspannte Atmosphäre. Diese Villa ist weit mehr als ein Wohnhaus – sie ist ein architektonisches Statement. Sie ist ideal für Käufer, die Individualität, Qualität und Lage gleichermaßen schätzen.**

**Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim**

## **Detalles de los servicios**

### **Architektur & Bauweise**

- **Individuell geplantes Architektenhaus**
- **Hanglage mit hohem Maß an Privatsphäre**

### **Wohnbereiche**

- **Bodentiefe Fensterfronten**
- **Direkter Zugang zu Terrasse und Garten**
- **Weitblick ins Grüne / über Frankfurt**

### **Materialien & Gestaltung**

- **Sichtbeton-Elemente**
- **Hochwertige Holzoberflächen**
- **Großformatige Feinsteinzeug fliesen**
- **Maßgefertigte Einbauten (u. a. Stauraum, Bibliothek, Einbauschränke)**

### **Bäder**

- **Bodengleiche Duschen**
- **Großformatige Fliesen**
- **Tageslicht durch schmale Fenster Formate**

### **Außenbereiche**

- **Terrassen mit hochwertigem Belag**
- **Gartenzugang auf mehreren Ebenen**
- **Architektonisch integrierte Sichtbeton-Außenflächen**

### **Stellplätze**

- **Zwei Außenstellplätze auf dem Grundstück**

**Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die begehrte Wohnlage am Berger Hang von Frankfurt-Bergen-Enkheim zählt zu den gefragtesten Adressen im Frankfurter Osten und steht für gehobenes, ruhiges Wohnen mit hoher Lebensqualität.**

**Geprägt ist das Umfeld von hochwertigen Einfamilienhäusern und repräsentativen Villen. Die erhöhte Lage am Berger Hang bietet ein attraktives Wohnumfeld mit viel Grün, angenehmer Ruhe und teils weitem Blick über Frankfurt und das Umland.**

**Der historische Ortskern von Bergen mit seiner charmanten Marktstraße und den liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in komfortabler Nähe.**

**Die Anbindung ist hervorragend: Mit dem Pkw erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt zügig über die Friedberger Landstraße (B3) sowie die B521. Die Autobahn A66 in Richtung Hanau und Frankfurt-West ist ebenfalls schnell erreichbar und gewährleistet eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Buslinie (42) und über die nahegelegene U-Bahn-Station Enkheim (U-Bahn-Linien U4 und U7) mit Anschluss an das Frankfurter Stadtzentrum.**

**Número de propiedad: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim**

## Otros datos

**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: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim**

## **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](http://www.von-poll.com)**