

Frankfurt am Main - Eschersheim

Urbane Zwei-Zimmer-Wohnung im sanierten Altbau

Número de propiedad: 26001087



PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38,2 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26001087 - 60433 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: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

De un vistazo

Número de propiedad	26001087	Precio de compra	195.000 EUR
Superficie habitable	ca. 38,2 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2022
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1935	Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	96.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.05.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1935

Número de propiedad: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

La propiedad



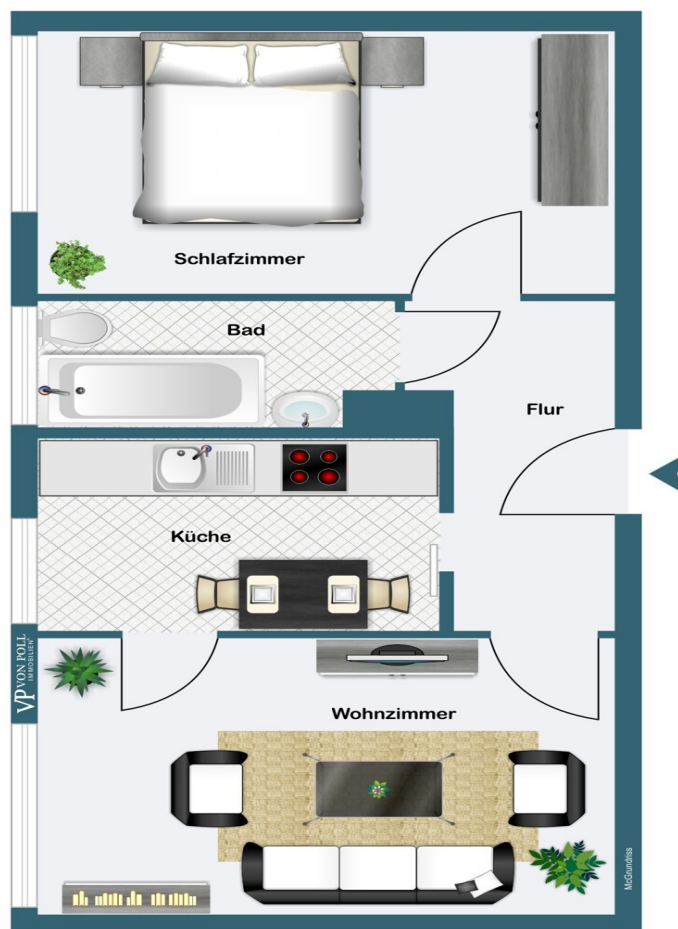
Número de propiedad: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

La propiedad



Número de propiedad: 26001087 - 60433 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: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

Una primera impresión

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet mit circa 38 m² Wohnfläche eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort. Das im Jahr 1935 errichtete Gebäude wurde laufend instandgehalten und zuletzt 2022 modernisiert. In diesem Zuge wurden das Badezimmer erneuert sowie eine moderne Zentralheizung installiert, wodurch der Wohn- und Energiestandard verbessert wurde.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer sowie ein zeitgemäßes Badezimmer. Die Ausstattung entspricht einem gepflegten Standard, und die Immobilie präsentiert sich insgesamt in einem ordentlichen und gepflegten Zustand. Die moderne Heizungsanlage sorgt für ein angenehmes Wohnklima zur kalten Jahreszeit.

Die Erdgeschosslage ermöglicht kurze Wege und zusätzlichen Komfort. Dank des gepflegten Zustands ist ein sofortiger Einzug ohne größeren Renovierungsaufwand möglich. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine durchdachte Raumaufteilung und flexible Einrichtungsmöglichkeiten schätzen.

Im Keller des sanierten Altbaus befindet sich zusätzlich und zugehörig zur Eigentumswohnung ein geräumiger und trockener Abstellraum.

Ob als erstes Zuhause, Zweitwohnung oder kompakte Wohnlösung – diese Immobilie überzeugt durch ihre effiziente Nutzung der Fläche.

Número de propiedad: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

Detalles de los servicios

- **Laminatboden / Fliesen**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Heizkörper**
- **Doppelverglaste Kunststofffenster**
- **Handrollläden**

Número de propiedad: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

Todo sobre la ubicación

Die ausgezeichnete Infrastruktur in Eschersheim macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohnlagen in Frankfurt. Busse und U-Bahnen fahren regelmäßig in die Innenstadt und in die benachbarten Stadtteile. Das Umfeld ist als kinderfreundlich einzustufen. Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulzweige sowie eine Internationale- und eine Walldorfschule befinden sich in der Nähe ebenso wie die beliebten Niddawiesen. Gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Die U-Bahn-Station „Lindenbaum“ (U1, U2, U3, U8) ist innerhalb weniger Minuten erreichbar. Ebenso sämtliche Autobahnverbindungen. Die A5 Richtung Flughafen, die A66 Richtung Wiesbaden und die A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach.

Die Hauptwache, die Innenstadt, die Alte Oper und das Bankenviertel können mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem PKW oder dem Fahrrad zügig erreicht werden. Zum Frankfurter Hauptbahnhof und den Flughafen Rhein-Main gelangt man in circa 20 Minuten. Auch die umliegenden Taunusgemeinden und Naherholungsgebiete bieten sich ideal für einen spontanen Ausflug an.

Número de propiedad: 26001087 - 60433 Frankfurt am Main - Eschersheim

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: 26001087 - 60433 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