

Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Freistehendes Einfamilienhaus in guter Lage

Número de propiedad: 23001189



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 998.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192,6 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 507 m²

Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

- 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: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

De un vistazo

Número de propiedad	23001189
Superficie habitable	ca. 192,6 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	998.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	156.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	12.03.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Una primera impresión

Diese freistehende Einfamilienhaus mit circa 507 Quadratmeter Sonnengrundstück befindet sich in ruhiger Lage von Frankfurt-Bergen. Die Immobilie bietet circa 190 Quadratmeter Wohnfläche. Optimal für die Familie mit Kindern. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen. Über die Eingangstüre sind alle Zimmer im Erdgeschoss erreichbar. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, sowie der Küche mit Esszimmer und der Frühstücksbalkon. Auf dieser Ebene befindet sich auch die Gäste-Toilette, und ein weiteres Bad sowie die Garderobe. Im Obergeschoß sind das Elternschlafzimmer mit Ankleide und Elternbad. Hier befinden sich auch die drei Kinderzimmer und das Kinderbad. Auch ein kleiner Südbalkon lädt zum Verweilen ein. Der Dachboden wird aktuell als Stauraum genutzt. Das Haus ist teilweise unterkellert. In den letzten Jahren wurde das Haus immer wieder modernisiert. Zuletzt eine neue Gaszentralheizung in 2022. Eine Doppelgarage rundet dieses Angebot ab. Das Grundstück ist ideal gelegen und bietet Privatsphäre sowie eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch die Natur ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Fliesen
- Parkett
- Drei Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- Gaszentralheizung
- Doppelgarage
- Zwei Terrassen
- Balkon

Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Todo sobre la ubicación

Bergen-Enkheim ist ein östlicher Teil von Frankfurt und setzt sich aus den ehemals selbständigen Orten Bergen und Enkheim zusammen. Bergen gehört zu den begehrten Wohnadressen. Der Stadtteil liegt im Nordosten des Stadtzentrums und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert durch das breit gefächerte Angebot diverser Vereine. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls weist Bergen in seinem Kern entlang der Marktstraße zahlreiche Fachwerkhäuser auf. Der Berger Hang mit schönen Einfamilienhäusern und Villen gehört zu den besten Adressen, die dieser Bezirk zu bieten hat. Enkheim, der flachere Teil, ist dichter besiedelt. Er grenzt an den Enkheimer Wald im Osten und den Fechenheimer Wald im Süden. Von Frankfurt erreichen Sie Bergen-Enkheim am schnellsten mit dem Auto über die Schnellstraße B3 (Friedberger Landstraße) und die B521. Ebenso haben Sie direkten Anschluss an die Autobahn A66 Richtung Hanau. Mit der U-Bahn-Linie 7 sowie jede zweite U-Bahn-Linie 4 erreichen Sie die Hauptwache in nur circa 15 Minuten.

Número de propiedad: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 156.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Fráncfort del Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com