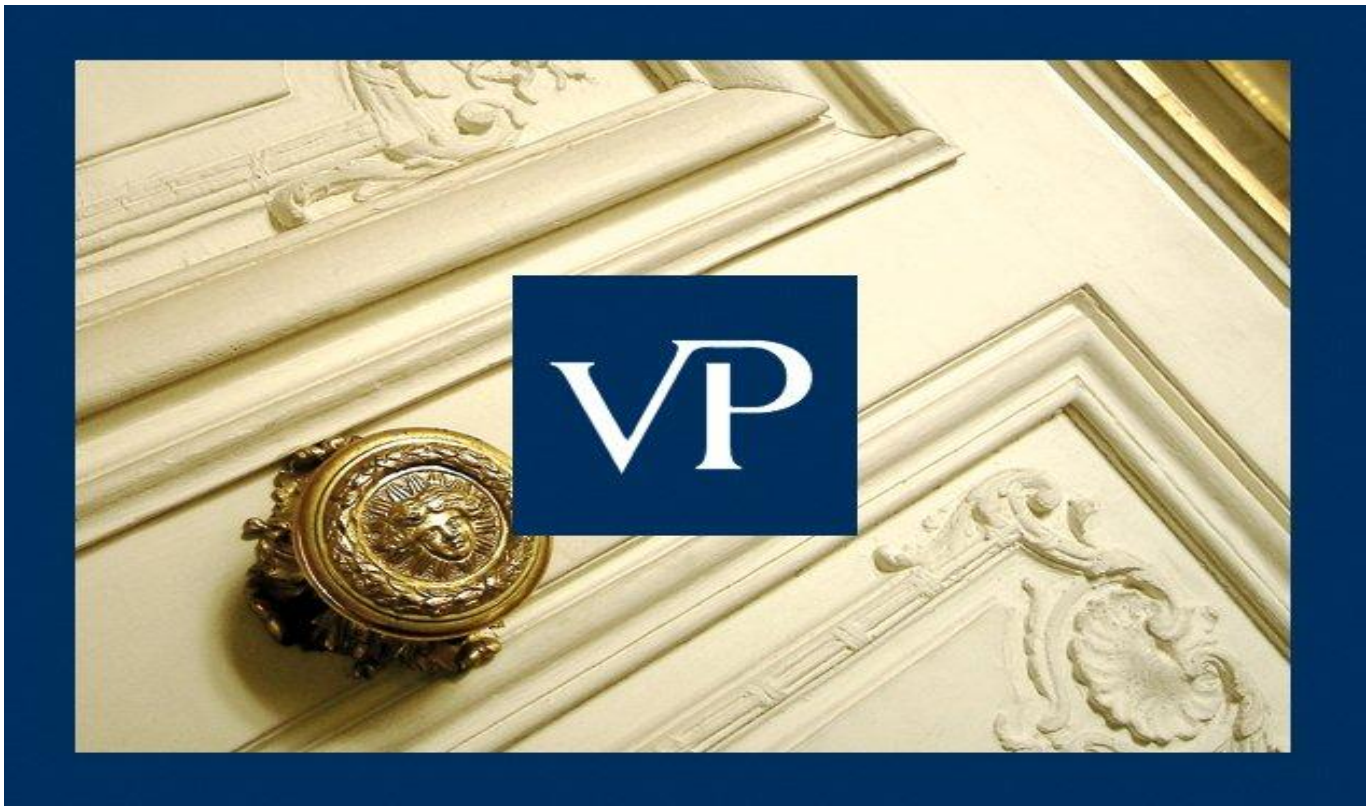
Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus auf großem Grundstück

Número de propiedad: 24001150



PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 760 m^2

Número de propiedad: 24001150 - 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: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

De un vistazo

Número de propiedad	24001150
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.06.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	298.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1959

Número de propiedad: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Número de propiedad: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Una primera impresión

Dieses sanierungsbedürftige Zweifamilienhaus aus den 1950er Jahren bietet vielfältigste Möglichkeiten.

Neben einer Kernsanierung mit möglichem Dachausbau und Anbau könnte Platz für ein oder zwei Familien geschaffen werden. Ein Mehrgenerationenhaus ist natürlich auch denkbar.

Derzeit befinden sich hier zwei, drei bis vier Zimmer Wohnungen mit Küche und Bad, die an Studenten vermietet sind. Das Haus wird frei übergeben.

Weitere Möglichkeiten bietet das großzügige Grundstück, welches bebaut werden könnte oder, wie bisher, als großer Garten mit Obstbäumen genutzt werden kann.

Número de propiedad: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Detalles de los servicios

- Dielenböden
- Zwei Küchen
- Zwei Bäder mit Badewanne
- Gastherme
- Anbau
- Keller mit Waschküche
- Großer Garten mit Obstbäumen
- Große Garage mit zwei Freiplätzen davor

Número de propiedad: 24001150 - 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. Im Südwesten des Ortskerns schließt sich als Siedlung der Nachkriegszeit der Ben-Gurion-Ring an.
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 der Linie U2 verkehren dort außerdem noch die Omnibuslinien 27 und 29, die Nieder-Eschbach mit den Nachbarstadtteilen Bonames und Nieder-Erlenbach verbinden. Die Buslinie 29 erschließt außerdem das Gewerbegebiet und die Siedlung am Bügel.

Número de propiedad: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 298.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.
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 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: 24001150 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

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