

Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Großzügige Maisonette mit Westbalkon in zentraler und ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26001182



PRIX D'ACHAT: 475.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103,68 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001182
Surface habitable	ca. 103,68 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	475.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	29.05.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	111.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Une première impression

Diese gepflegte Maisonettewohnung mit circa 104 m² Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein großzügiges Wohnkonzept mit drei Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung. Das im Jahr 1991 fertiggestellte Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt mit einer soliden, zeitgemäßen Ausstattung.

Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Von hier aus gelangen Sie auf den nach Westen ausgerichteten Balkon mit Markise, der sich ideal für sonnige Nachmittage und entspannte Stunden im Freien eignet.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche, wertigen Elektrogeräten und viel Stauraum ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht, während die praktische Öffnung zum Wohn-/Essbereich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten schafft.

Zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken bieten komfortable Rückzugsorte. Große Fenster, teilweise mit charakteristischen Gauben und Dachschrägen, verleihen den Räumen eine besondere Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt zwei Tageslichtbäder und ein separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss. Weiße, pflegeleichte Fliesen in den Wohnbereichen und eine Fußbodenheizung unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Ein Tiefgaragenstellplatz, ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrrad-, Kinderwagen- und Trockenraum ergänzen das Angebot. Die Kombination aus ruhiger, begrünter Wohnlage und guter Infrastruktur macht diese Maisonette zu einem attraktiven Zuhause für Paare und kleine Familien.

CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Détails des commodités

- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Zwei Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- Waschmaschinenstellplatz in der Wohnung
- Markise
- Balkon in Westausrichtung
- PKW-Stellplatz in Tiefgarage
- Kellerraum
- Waschraum
- Fahrrad- und Kinderwagenraum

CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Tout sur l'emplacement

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.

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.

CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Plus d'informations

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.

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.

CODE DU BIEN: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com