

Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Maison ensoleillée avec jardin et garage – maison mitoyenne familiale en bordure de champ

CODE DU BIEN: 25001203



PRIX D'ACHAT: 498.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 229 m²

CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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

CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001203	Prix d'achat	498.000 EUR
Surface habitable	ca. 118 m ²	Type de bien	Maison en bande centrale
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 56 m ²
Année de construction	1975	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x Garage		

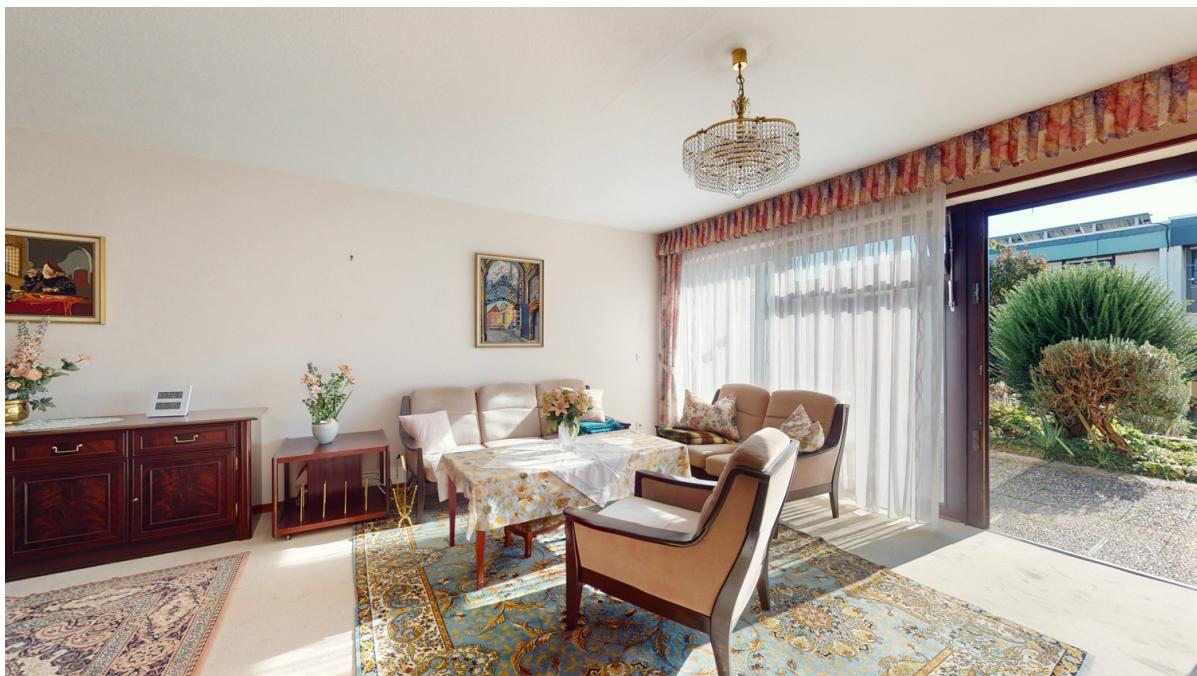
CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	218.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.09.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

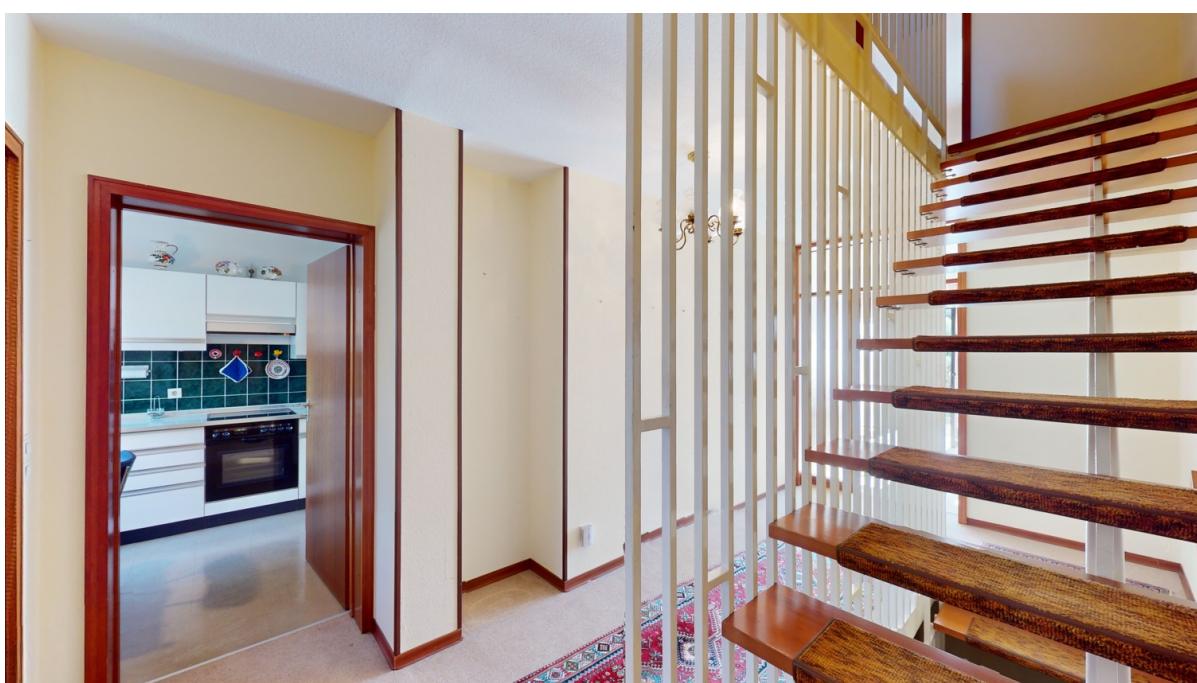
CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Une première impression

Cette charmante maison mitoyenne, située en bordure de champ à Nieder-Eschbach, offre un cadre de vie idéal pour une famille, réparti sur deux niveaux. Construite en 1975, elle bénéficie d'une distribution bien pensée et de généreux espaces de vie. Au rez-de-chaussée, un lumineux séjour/salle à manger constitue le cœur de la maison. De là, on accède à une agréable terrasse ensoleillée exposée plein sud et à un jardin soigné, un lieu parfait pour se détendre et profiter de moments conviviaux en famille. Une cuisine séparée et des toilettes complètent ce niveau. À l'étage, trois pièces lumineuses peuvent servir de chambres, de chambres d'enfants ou de bureau. Une salle de bains avec baignoire et douche contribue à une atmosphère chaleureuse. Le sous-sol entièrement aménagé offre un vaste espace de rangement et une buanderie, ainsi qu'un espace généreux pour les loisirs et le bricolage. Des travaux de modernisation, tels que le remplacement de la toiture, des sols et la peinture de la façade, ont été réalisés ces dernières années, permettant une personnalisation aisée pour créer une maison à votre image. La propriété comprend également un garage individuel fermé, inclus dans le prix de vente. Cette maison bénéficie d'un emplacement résidentiel calme et verdoyant, à proximité des commerces et bien desservie par les transports en commun pour profiter pleinement de la vie citadine de Francfort. Elle est idéale pour les familles en quête d'un nouveau foyer dans un cadre paisible, ainsi que pour les couples exigeants souhaitant concilier vie professionnelle et vie personnelle.

CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Détails des commodités

- Mobiliar
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Rollläden / teilweise elektrisch
- Terrasse und Garten mit Südausrichtung
- Gartenhaus
- Großzügige Nutzfläche im Keller
- Abschließbare Einzelgarage

CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Tout sur l'emplacement

Nieder-Eschbach liegt etwa zehn Kilometer nördlich des Stadtzentrums von Frankfurt am Main. Das historische Dorf bildet eine geschlossene Siedlung westlich des Eschbachs. 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 den Linien U2 und U9 verkehren dort außerdem noch die Buslinien 27 und 29, die Nieder-Eschbach mit dem Nordwestzentrum sowie den Nachbarstadtteilen Bonames und Nieder-Erlenbach verbinden. Die Buslinie 29 erschließt außerdem das Gewerbegebiet und die Siedlung am Bügel.

CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 218.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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