

Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Maison individuelle (familiale ou bifamiliale) avec un beau jardin et un garage – projet de rénovation avec potentiel

CODE DU BIEN: 25001246



PRIX D'ACHAT: 815.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 667 m²

CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

- 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: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001246
Surface habitable	ca. 147 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1938
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	815.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 69 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	06.02.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	291.20 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1938

CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propriété



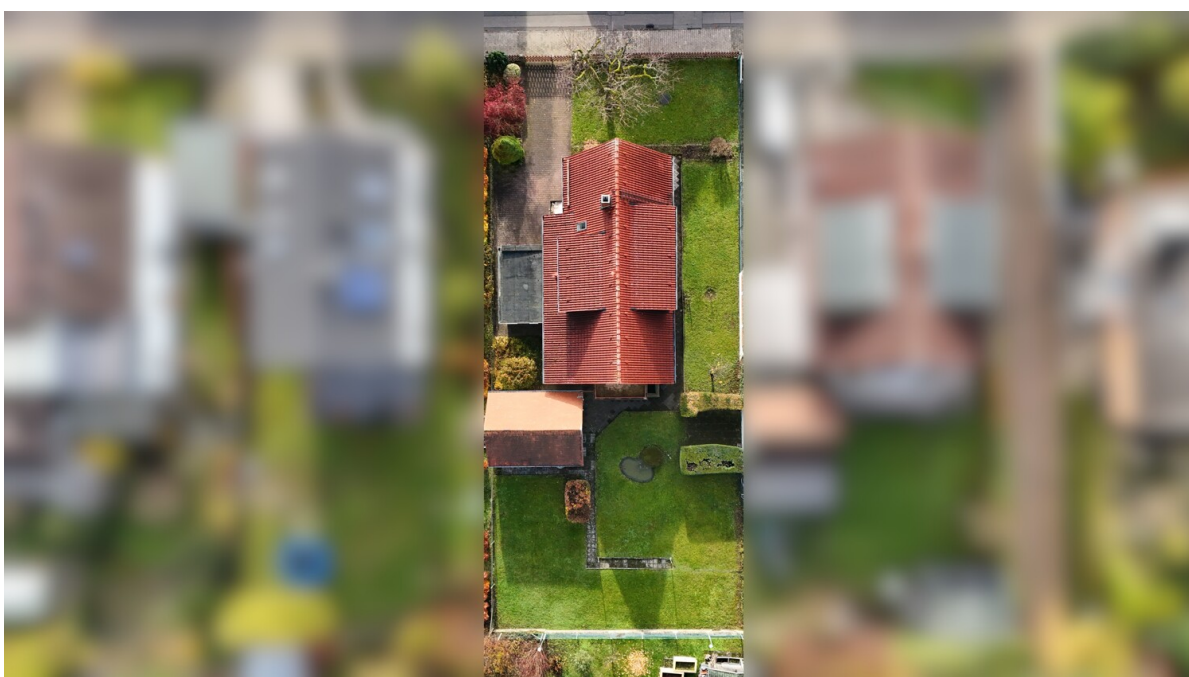
CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propriété



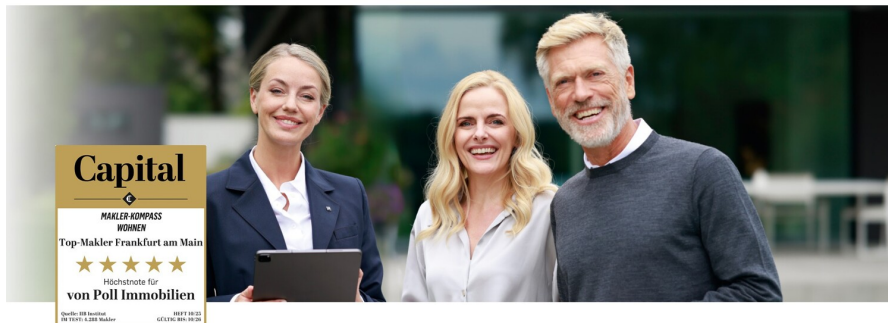
CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propriété



CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

La propriété

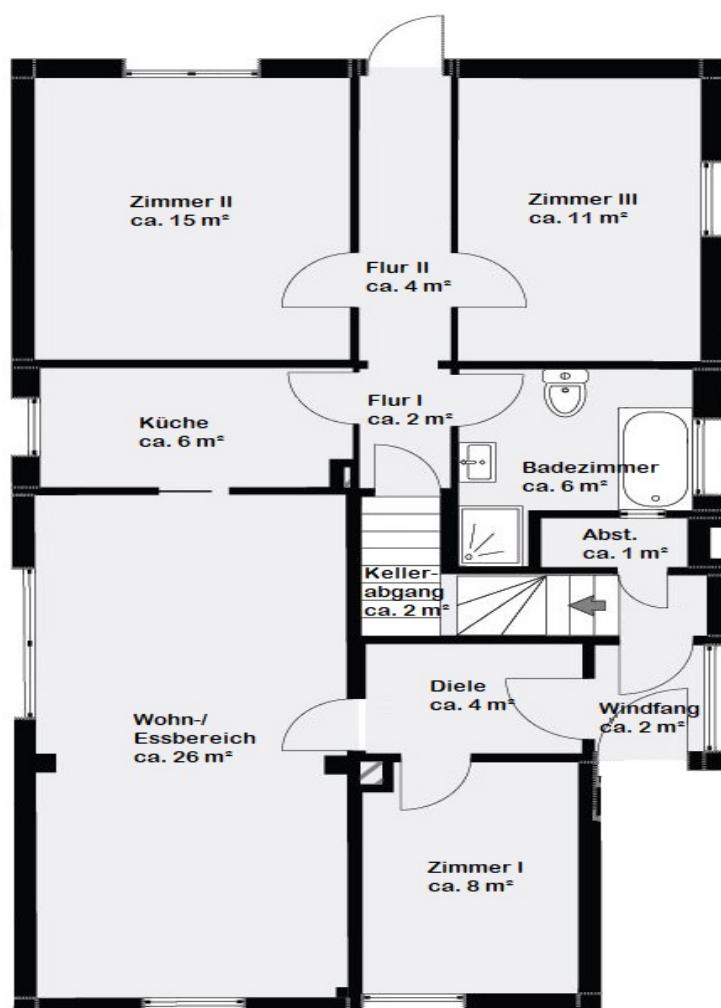


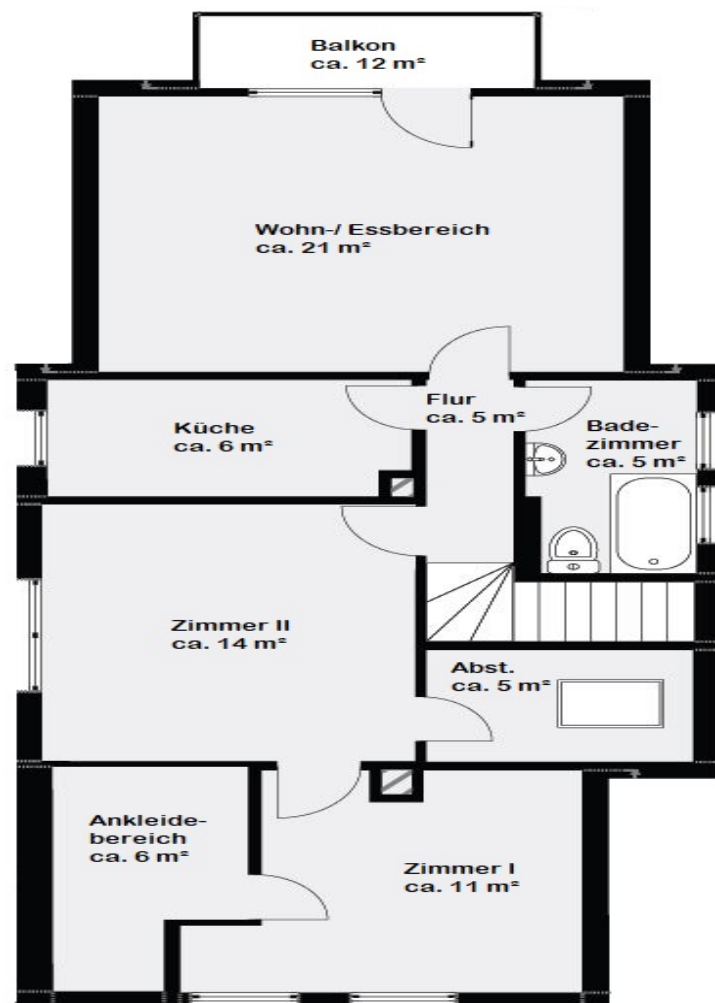
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

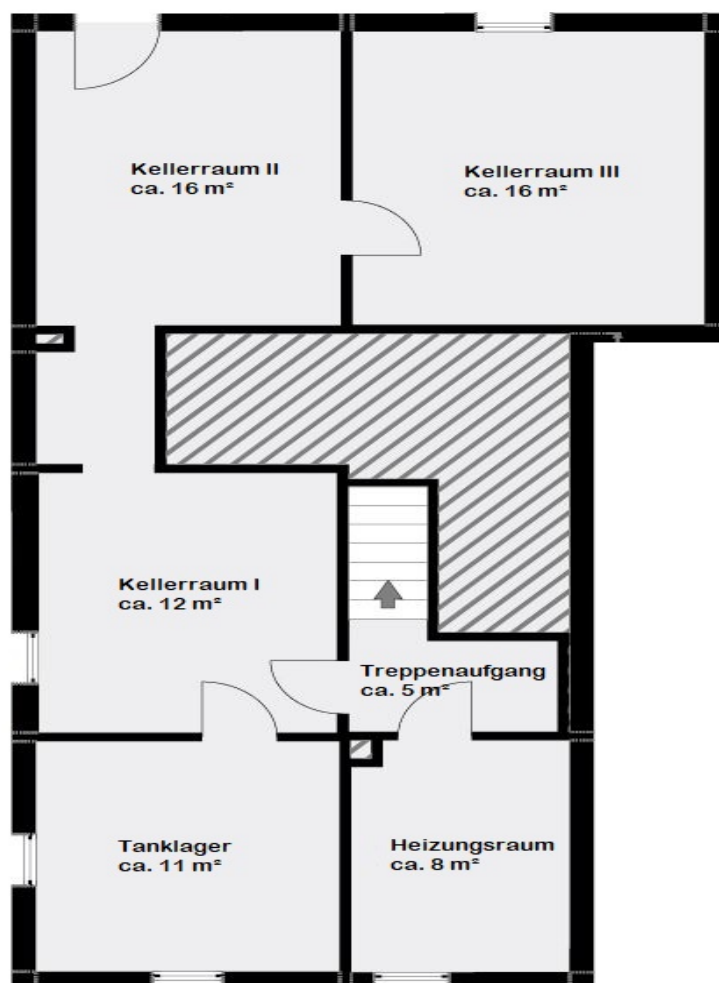
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

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: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Une première impression

Cette maison individuelle, idéale pour une famille ou deux familles, est située dans un quartier résidentiel calme et bien entretenu, agrémenté de magnifiques jardins spacieux. Construite dans les années 1930 et agrandie dans les années 1960, elle a fait l'objet d'une rénovation soignée et offre de beaux volumes. Elle est donc idéale pour une famille ou une famille multigénérationnelle. Les deux niveaux comprennent des espaces de vie indépendants, pouvant être utilisés ensemble ou séparément. Le rez-de-chaussée se compose d'un vaste séjour/salle à manger ouvert, créant une ambiance chaleureuse. Cet espace est complété par une cuisine séparée, deux chambres et une salle de bains avec baignoire et douche. Un raccordement pour des toilettes invités est également prévu. Le jardin attenant est un atout majeur pour les familles qui apprécient les moments passés en plein air. Une dépendance en briques dans la cour offre des possibilités d'aménagement supplémentaires. Un escalier en bois mène à l'étage. Ce dernier séduit par son agencement pratique et ses fenêtres, partiellement remplacées récemment. Il comprend une chambre avec une petite pièce attenante, ainsi qu'une autre chambre avec un dressing. Le vaste séjour, donnant sur un balcon, offre un espace généreux et une vue imprenable sur le jardin. Une salle de bains avec baignoire se trouve également à ce niveau. La maison, partiellement en sous-sol, propose des espaces utilitaires pratiques, comprenant une chaufferie avec cuve à fioul, un atelier et divers rangements. Il est possible, si souhaité, de séparer les installations électriques des deux logements. Un garage et deux places de parking supplémentaires complètent ce bien. La maison séduit par ses volumes, son potentiel d'aménagement et la possibilité de la transformer, grâce à une rénovation bien pensée, en une maison de rêve unique. Son emplacement allie calme et nature à la proximité de la ville. La ceinture verte de Francfort et la rivière Nidda offrent un large éventail d'activités de loisirs et de plein air, tandis que le centre-ville est facilement accessible en transports en commun et en voiture.

CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Détails des commodités

- Freistehendes Haus
- Zwei eigenständig nutzbare Wohneinheiten
- Zwei Badezimmer
- Zwei Küchenbereiche
- Fenster teilweise erneuert
- Balkon
- Garten
- Anbau
- Nebengebäude
- Öl-Brennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung von 2023
- Garage
- PKW-Stellplätze

CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil „Frankfurter Berg“ liegt im Norden der Stadt. Mit circa 8.200 Einwohnern ist dieser relativ junge Stadtteil flächenmäßig einer der Kleinsten. Die umliegenden Stadtteile sind Bonames, Preungesheim, Eckenheim, Eschersheim sowie Berkersheim. Eine Grundschule, genannt Albert-Schweitzer-Schule, ein Kindergarten sowie ein Jugendzentrum, Cafés und diverse Restaurants sind vorhanden. Ein Sommerfest sowie ein Weihnachtsmarkt in der Grundschule, finden jährlich statt. In unmittelbarer Nähe des Stadtteils befinden sich eine Bowlingbahn, eine Tennishalle sowie eine Ballettschule. Eine ruhige Lage mit hohem Freizeitwert.

Drei Buslinien sind an den Stadtteil Frankfurt Berg und an die umliegenden Stadtteile angebunden. Linie 63: Eschersheim-Preungesheim; Linie 66: Eschersheim-Berkersheim; Linie 27: Preungesheim-Nieder-Eschbach.

Ebenso verbindet die S-Bahn-Linie S6 den Stadtteil mit der Innendstadt und der Wetterau.

CODE DU BIEN: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.2.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 291.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.
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 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: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

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