

Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Maison individuelle familiale avec garage double

CODE DU BIEN: 25001258



PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 182 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 318 m²

CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

- 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: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001258
Surface habitable	ca. 182 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	690.000 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. 189 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

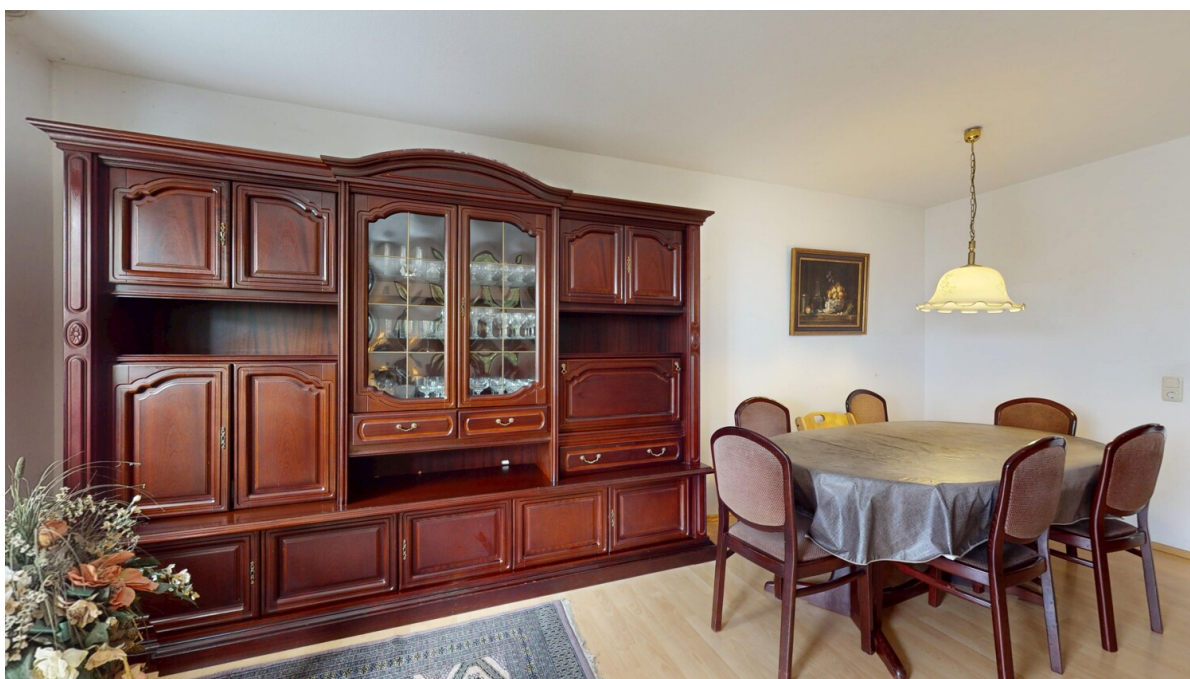
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.03.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	101.99 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



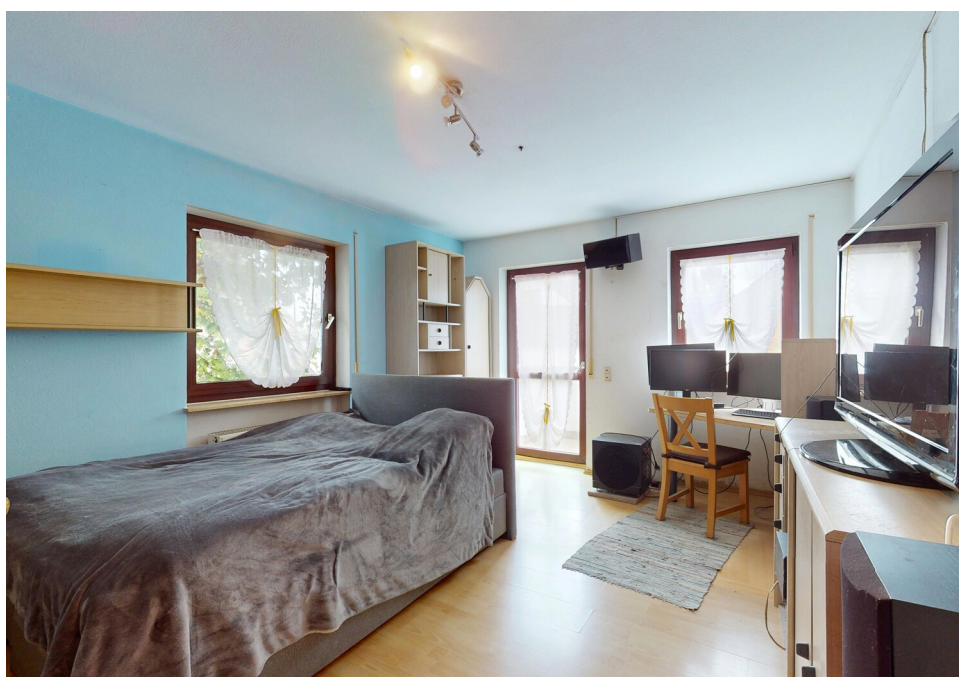
CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La propriété



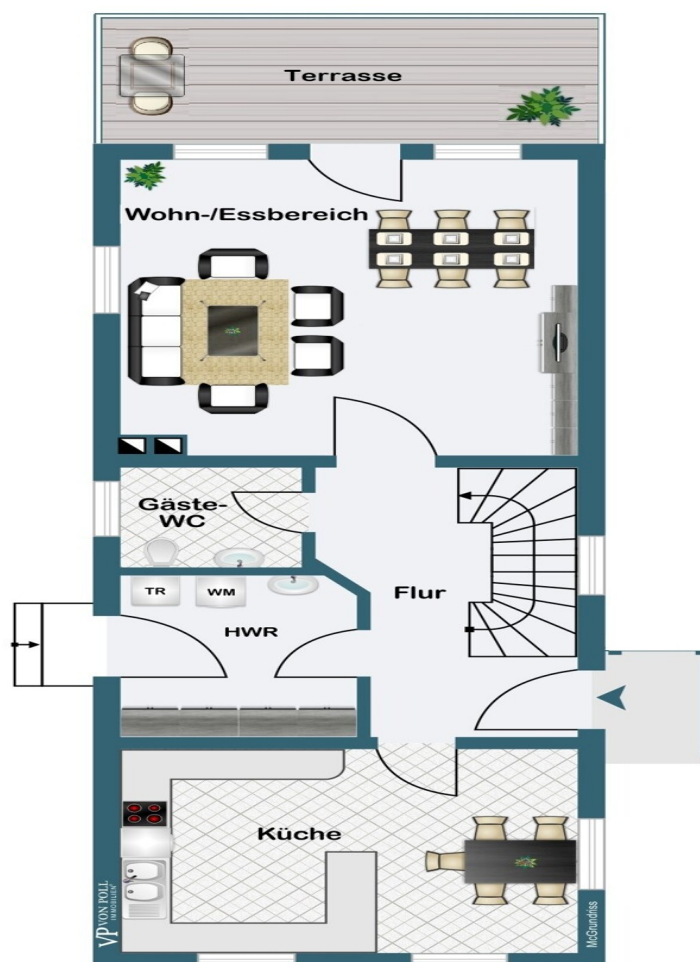
CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

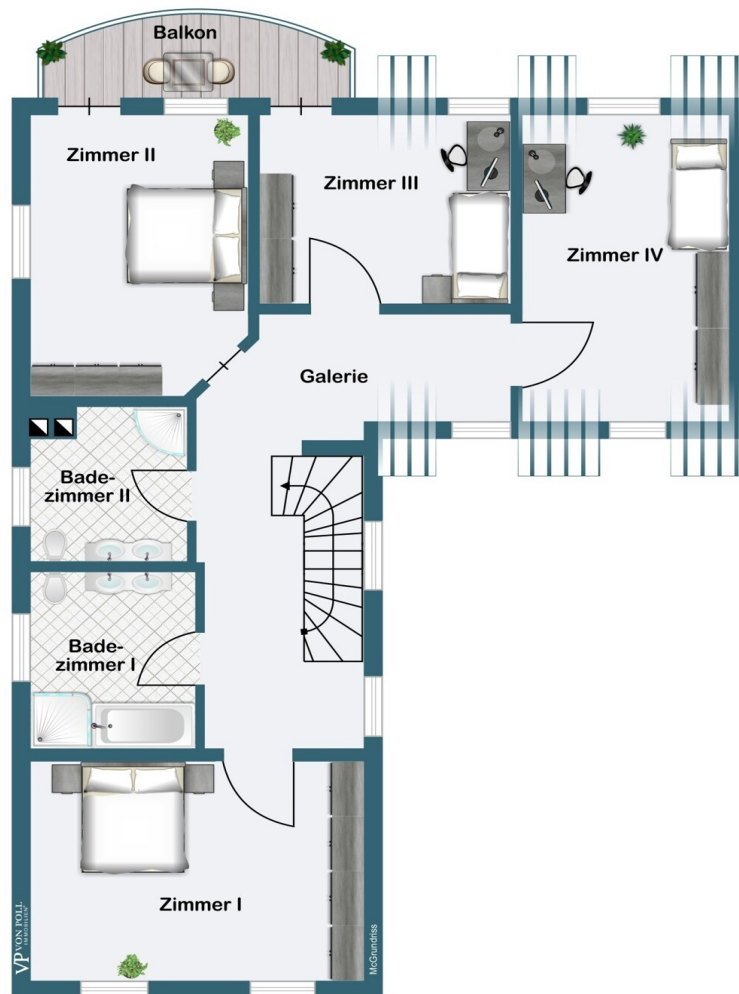
La propriété

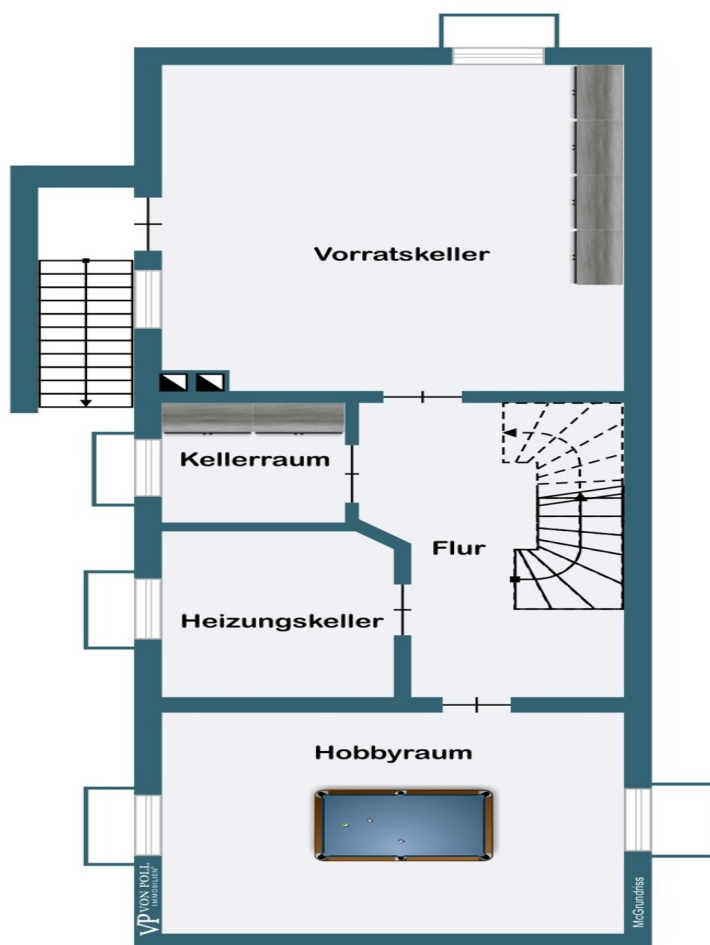


CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Une première impression

Cette charmante maison individuelle avec appartement indépendant se situe dans le magnifique centre historique de Nieder-Eschbach. Construite en 1995, elle dispose d'un sous-sol complet et séduit par ses volumes généreux, ses pièces de vie lumineuses et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Le terrain d'environ 318 m² offre environ 182 m² de surface habitable, idéale pour les familles appréciant espace et liberté. Le terrain constructible adjacent d'environ 335 m² peut être acquis séparément. Le rez-de-chaussée est le cœur de la vie familiale. Dès l'entrée, un hall lumineux et spacieux accueille les visiteurs. Les toilettes invités sont spacieuses. Dans le vaste séjour/salle à manger donnant sur la terrasse, vous pourrez profiter de moments de détente en famille ou de soirées conviviales entre amis. La cuisine d'îlot baignée de lumière offre un potentiel exceptionnel pour créer une cuisine moderne et fonctionnelle. Une pièce supplémentaire, actuellement utilisée comme buanderie, peut également être aménagée en bureau, dressing ou salle de loisirs. L'étage offre un espace de vie plus intime. Une galerie ouverte et lumineuse dessert les chambres. Deux des chambres donnent directement sur le balcon, l'endroit idéal pour savourer un café matinal. L'étage supérieur comprend quatre chambres et deux salles de bains : l'une avec douche et double vasque, l'autre avec baignoire, douche et WC – parfait pour une famille nombreuse. Potentiel supplémentaire : les combles offrent des possibilités d'aménagement supplémentaires. En conclusion : cette charmante maison individuelle offre non seulement de beaux volumes, mais aussi de nombreuses possibilités de modernisation et de personnalisation. C'est la maison idéale pour les familles qui apprécient les grands espaces et une ambiance lumineuse et chaleureuse.

CODE DU BIEN: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Détails des commodités

- Einbauküche
- Galerieflächen
- Ausbaufähiger Spitzboden
- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Grundstück
- Zwei Außenstellplätze

CODE DU BIEN: 25001258 - 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: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.3.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 101.99 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25001258 - 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