

Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Zeitlose Architektur – exklusives Architektenhaus mit Panoramablick

CODE DU BIEN: 26001020



**PRIX D'ACHAT: 2.290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 252,21 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 745 m²**

CODE DU BIEN: 26001020 - 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: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001020
Surface habitable	ca. 252,21 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	2007
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	2.290.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 29 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	57.29 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.05.2034	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propriété



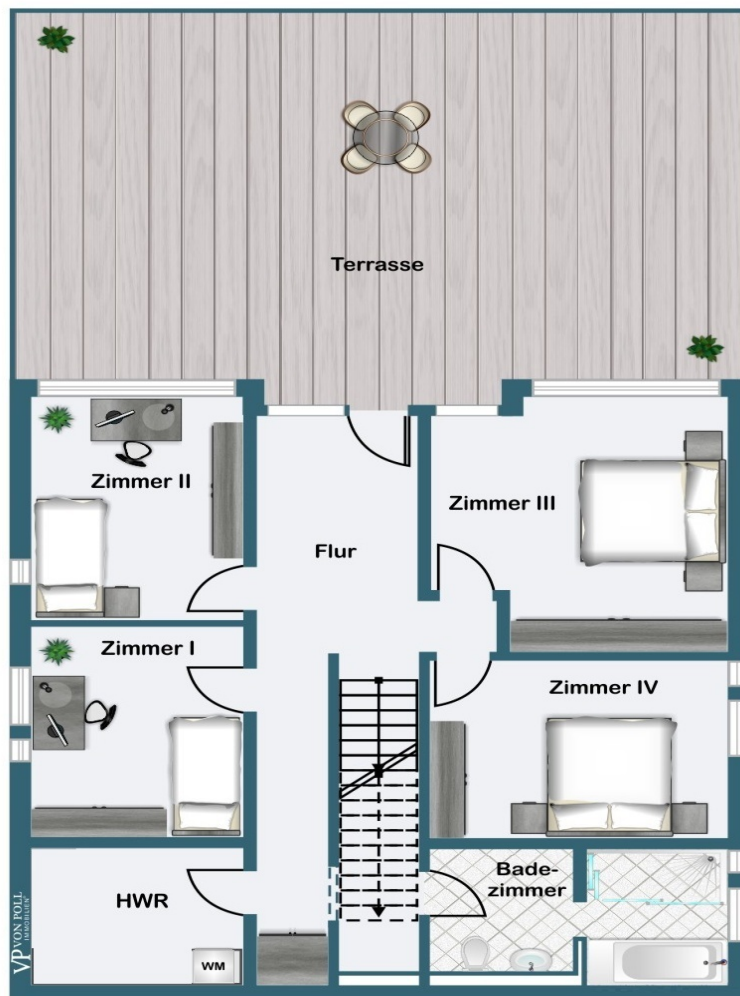
CODE DU BIEN: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La propriété

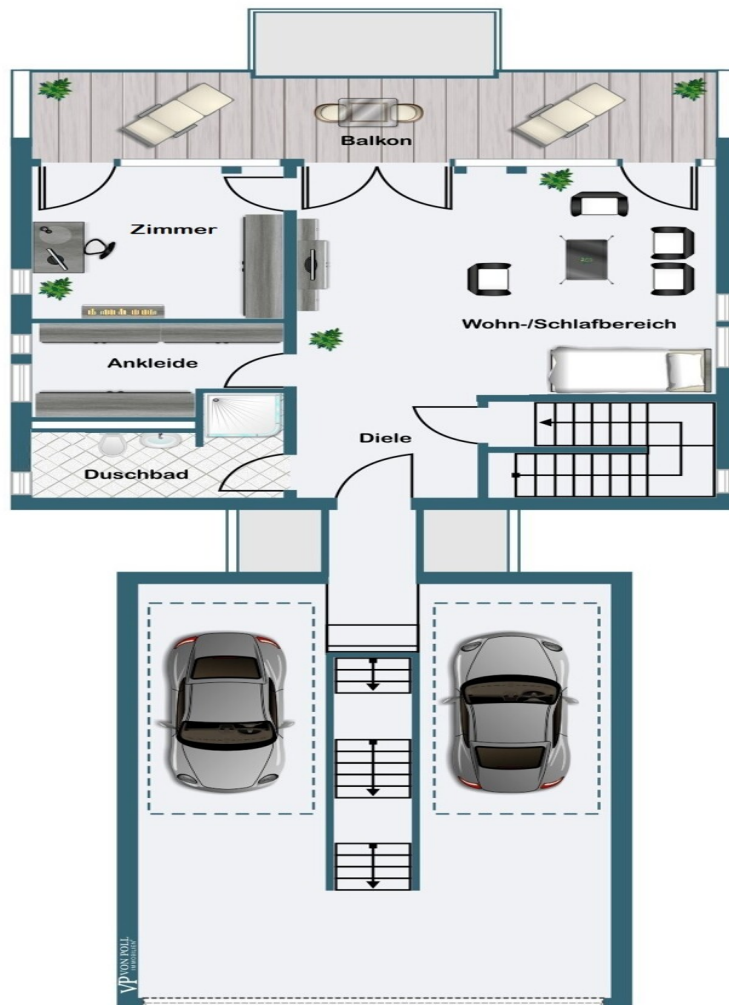


CODE DU BIEN: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

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: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Une première impression

In einer der begehrtesten Wohnlagen am Berger Hang von Frankfurt-Bergen-Enkheim präsentiert sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus als stilvolles Refugium mit beeindruckendem Weitblick.

Erbaut wurde das Anwesen im Jahr 2007 und überzeugt durch eine zeitlos moderne Architektur, die bewusst auf Reduktion, Großzügigkeit und eine fein abgestimmte Lichtführung setzt. Auf rund 252 m² Wohnfläche entfaltet sich ein offenes, harmonisch aufeinander abgestimmtes Raumgefüge mit fließenden Übergängen.

Im Inneren folgt die Gestaltung einer klaren, hochwertigen Linie. Sichtbeton, warmes Holz und maßgefertigte Einbauten prägen das stilvolle Gesamtbild. Großzügige, bodentiefe Fensterfronten öffnen die Wohnbereiche zur Terrasse und in den Garten und lassen Innen- und Außenraum nahtlos miteinander verschmelzen. Die Hanglage ermöglicht ein hohes Maß an Privatsphäre und bietet einen Weitblick über Frankfurt, der den Wohnräumen Tiefe und Ruhe verleiht.

Ein weiteres Highlight bildet die offen gestaltete Treppenanlage mit freischwebenden Holzstufen. Begleitet von schmalen, präzise gesetzten Fensterformaten wird sie zum skulpturalen Mittelpunkt des Hauses. Sie sorgt für eine natürliche Belichtung bis in die inneren Bereiche und unterstreicht eindrucksvoll den architektonischen Anspruch des gesamten Konzepts.

Dieser Anspruch setzt sich in den Badezimmern fort: bodengleiche Duschen, klare Geometrien, hochwertige Bäder und natürlicher Lichteinfall schaffen eine moderne, entspannte Atmosphäre. Diese Villa ist weit mehr als ein Wohnhaus – sie ist ein architektonisches Statement. Sie ist ideal für Käufer, die Individualität, Qualität und Lage gleichermaßen schätzen.

CODE DU BIEN: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Détails des commodités

Architektur & Bauweise

- Individuell geplantes Architektenhaus
- Hanglage mit hohem Maß an Privatsphäre

Wohnbereiche

- Bodentiefe Fensterfronten
- Direkter Zugang zu Terrasse und Garten
- Weitblick ins Grüne / über Frankfurt

Materialien & Gestaltung

- Sichtbeton-Elemente
- Hochwertige Holzoberflächen
- Großformatige Feinsteinzeug fliesen
- Maßgefertigte Einbauten (u. a. Stauraum, Bibliothek, Einbauschränke)

Bäder

- Bodengleiche Duschen
- Großformatige Fliesen
- Tageslicht durch schmale Fenster Formate

Außenbereiche

- Terrassen mit hochwertigem Belag
- Gartenzugang auf mehreren Ebenen
- Architektonisch integrierte Sichtbeton-Außenflächen

Stellplätze

- Zwei Außenstellplätze auf dem Grundstück

CODE DU BIEN: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Tout sur l'emplacement

Die begehrte Wohnlage am Berger Hang von Frankfurt-Bergen-Enkheim zählt zu den gefragtesten Adressen im Frankfurter Osten und steht für gehobenes, ruhiges Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Geprägt ist das Umfeld von hochwertigen Einfamilienhäusern und repräsentativen Villen. Die erhöhte Lage am Berger Hang bietet ein attraktives Wohnumfeld mit viel Grün, angenehmer Ruhe und teils weitem Blick über Frankfurt und das Umland.

Der historische Ortskern von Bergen mit seiner charmanten Marktstraße und den liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in komfortabler Nähe.

Die Anbindung ist hervorragend: Mit dem Pkw erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt zügig über die Friedberger Landstraße (B3) sowie die B521. Die Autobahn A66 in Richtung Hanau und Frankfurt-West ist ebenfalls schnell erreichbar und gewährleistet eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Buslinie (42) und über die nahegelegene U-Bahn-Station Enkheim (U-Bahn-Linien U4 und U7) mit Anschluss an das Frankfurter Stadtzentrum.

CODE DU BIEN: 26001020 - 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 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.

CODE DU BIEN: 26001020 - 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