

Frankfurt am Main - Harheim

Drei-Zimmer-Wohnung mit Garten und Garage

CODE DU BIEN: 26001198



PRIX D'ACHAT: 420.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83,03 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

- **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: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26001198
Surface habitable	ca. 83,03 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1985
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	420.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	11.04.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

La propriété



CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

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: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Une première impression

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1985 bietet auf circa 83 m² Wohnfläche ein komfortables und ansprechendes Zuhause. Sie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das durch seine solide Bauweise und den guten Erhaltungszustand überzeugt.

Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, bietet die Immobilie ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hochwertiges Olivenholzparkett verleiht dem Raum eine elegante Optik und schafft eine warme, wohnliche Atmosphäre. Große, doppelt verglaste Holzfenster sorgen für viel Tageslicht und ein helles, freundliches Wohnambiente.

Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Sie bietet ausreichend Stauraum sowie großzügige Arbeitsflächen für den täglichen Gebrauch.

Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten, zeitlosen Erscheinungsbild. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung, einen separaten Kellerraum sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Eine Einzelgarage gehört ebenfalls zum Angebot.

Ein besonderes Highlight ist der direkt vom Wohnzimmer aus zugängliche Garten mit einem kleinen Grillplatz und einem angrenzenden gemeinschaftlichen Kinderspielplatz. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und können den Feierabend in angenehmer Atmosphäre ausklingen lassen.

Das Gebäude wurde regelmäßig instandgehalten und befindet sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand. Sowohl die Wohnung als auch die gemeinschaftlichen Bereiche vermitteln einen hochwertigen und einladenden Gesamteindruck.

CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Détails des commodités

- Einbauküche
- Hochwertiges Parkett aus Olivenholz im Wohn-/Essbereich
- Doppelverglaste Holzfenster
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Terrasse
- Garten
- Zentralheizung
- Wasch-/Trockenkeller
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Garage

CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Tout sur l'emplacement

Der Frankfurter Stadtteil Harheim liegt am nordöstlichen Rand der Mainmetropole und zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Wohnlage aus. Trotz seiner Zugehörigkeit zur Großstadt hat sich der Stadtteil seinen dörflichen Charakter bewahrt und bietet ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität sowie viel Nähe zur Natur.

Seit der Eingemeindung im Jahr 1972 hat sich Harheim behutsam weiterentwickelt, ohne seinen ursprünglichen Charme zu verlieren. Gepflegte Fachwerkhäuser, großzügige Gärten und kleinere Höfe prägen das Ortsbild. Der Eschbach, der den Stadtteil durchfließt, sowie die angrenzenden Naherholungsgebiete entlang der Nidda unterstreichen den naturnahen Charakter. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch das Naturschutzgebiet Harheimer Ried, das zu Spaziergängen und erholsamen Stunden im Grünen einlädt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindertagesstätten sowie eine Grundschule befinden sich direkt vor Ort. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die kurze Fahrzeit in die Frankfurter Innenstadt sorgen zudem für eine hohe Standortqualität.

Die Bushaltestelle „Frankfurt (Main) Sportanlage Harheim“ ist in nur vier Gehminuten erreichbar. Von dort aus gelangen Sie in wenigen Minuten zum Bahnhof Berkersheim, von dem aus Sie die Frankfurter Innenstadt in nur etwa 15 Minuten bequem erreichen. Der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Flughafen Frankfurt sind in rund 30 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

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.

CODE DU BIEN: 26001198 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

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