

Frankfurt am Main – Heddernheim

Freistehendes Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück mit Ausbaupotential

CODE DU BIEN: 25001298



PRIX D'ACHAT: 790.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148,72 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 796 m²

CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

- 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: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001298
Surface habitable	ca. 148,72 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1934
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	790.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 85 m ²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	12.09.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	235.80 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1934

CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



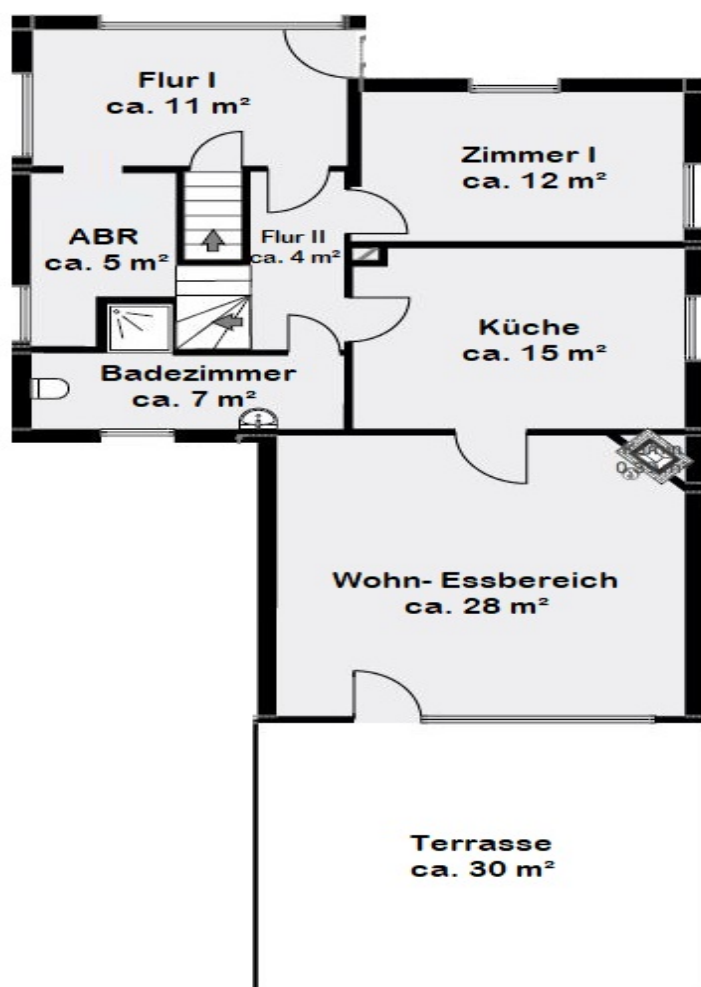
CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

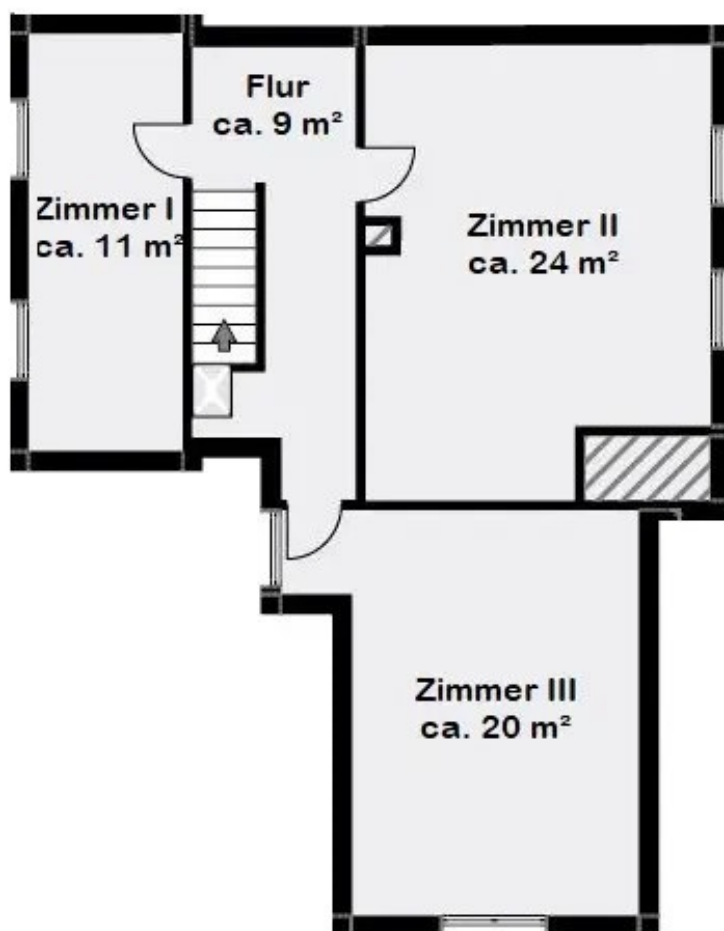
La propriété

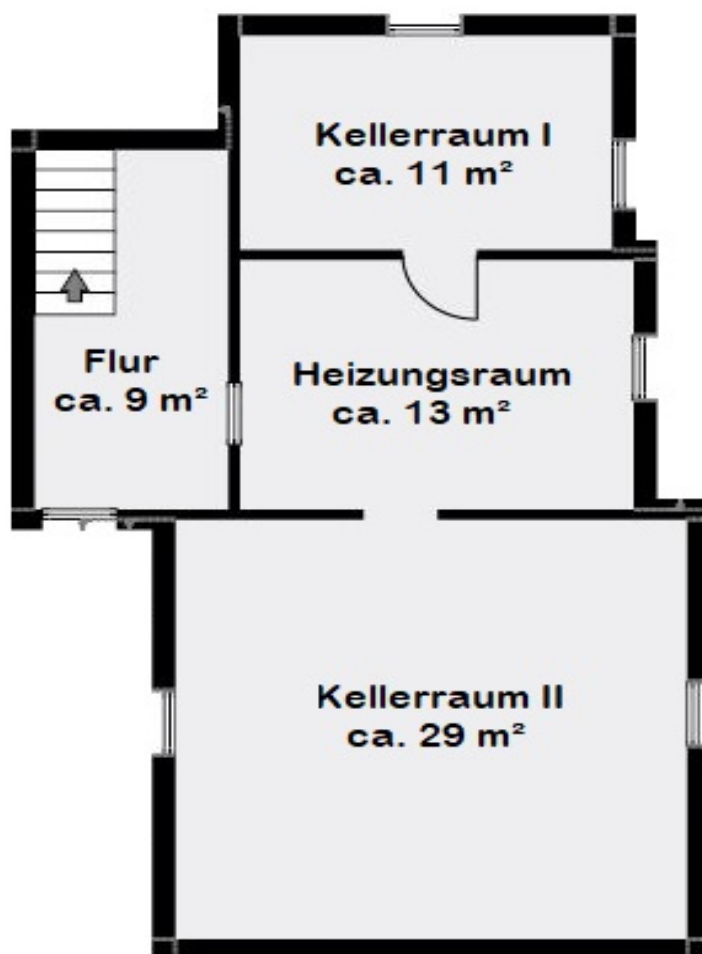


CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

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: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1936, ergänzt durch einen Anbau aus den 1960er-Jahren, bietet eine seltene Gelegenheit für visionäre Käufer. Mit einer Wohnfläche von ca. 148 m² und einem großzügigen Grundstück von rund 796 m² eröffnet die Immobilie vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand – je nach Anspruch und Planung kann eine umfassende Kernsanierung erforderlich sein oder sogar ein Neubau in Betracht gezogen werden. Für Bauherren, Investoren oder handwerklich versierte Käufer bietet sich hier die Chance, eigenen Wohnraum und moderne Architektur auf einem großen Grundstück zu realisieren.

Die Immobilie liegt auf einem weitläufigen, sonnigen Grundstück, das viel Platz für Gartengestaltung, Erweiterungen oder einen möglichen Neubau bietet. Durch die bestehende Wohnlage und die Grundstücksgröße eignet sich das Objekt sowohl für Familien als auch für Projektentwickler.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Basis für kreative Ideen und individuelle Wohnkonzepte.

CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Détails des commodités

- ca. 796 m² Grundstück
- ca. 148 m² Wohnfläche
- Garage
- Gartenhaus
- Sackgasse
- Gute Infrastruktur

CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Tout sur l'emplacement

Heddernheim ist mit nur circa 2,5 Quadratkilometern einer der kleinsten Stadtteile Frankfurts und verfügt über einen ganz eigenen Charme sowie eine bewegte Geschichte. Hier siedelten einst die Römer und erbauten ein Kastell. Die vom berühmten Stadtplaner Ernst May errichtete Siedlung Römerstadt erinnert noch heute an diese Epoche, während das Kastell längst verschwunden ist. Einen Eindruck von der architektonischen Bedeutung dieser Siedlung und ihres Planers vermittelt das Ernst-May-Musterhaus mit der ersten Einbauküche der Welt.

Als beschauliches „Dorf in der Stadt“ ist Heddernheim an der Nidda – wo übrigens im Jahr 1839 die erste Straßenfastnacht stattfand – wie geschaffen für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün bevorzugen. Fernab vom Großstadtgetümmel genießt man hier Lebensqualität auf entspannte Art, z. B. bei einem Spaziergang durch die schmalen Gässchen Alt-Heddernheims, zwischen den bepflanzten Hinterhöfen der Wohnhäuser und entlang liebevoll gepflegter Gärten, oder bei einer kleinen Radtour durch das Naturschutzgebiet Riedwiesen. Auch das imposante Heddernheimer Schloss unweit des Flussufers, in dem sich heute ein Heimatmuseum befindet, ist immer wieder einen Abstecher wert.

Neben Alt-Heddernheim und der Siedlung Römerstadt gehören zu Heddernheim auch das neue Büro- und Wohngebiet Mertonviertel sowie Teile der Nordweststadt, wo man in einem der größten Einkaufszentren Deutschlands bestens shoppen kann. Doch auch Frankfurts Stadtzentrum ist von Heddernheim aus schnell erreichbar: Die U-Bahn-Linie U1, U2, U3 und U9 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle, bequeme Anbindung in die City und andere Teile der Stadt.

CODE DU BIEN: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

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: 25001298 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

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