

Eschborn – Eschborn

Sonnenverwöhnte Maisonette-Wohnung mit Blick

CODE DU BIEN: 23110021



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

- 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: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23110021
Surface habitable	ca. 71 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	350.000 EUR
Type	Maisonette
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. 0 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	94.30 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

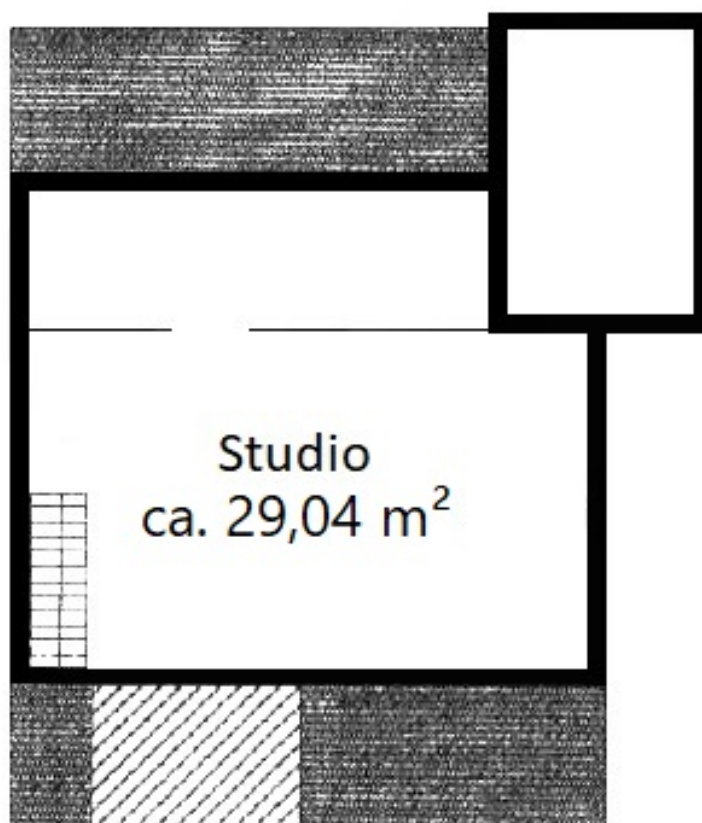
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06192 - 80 70 70 0

CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

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: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

Une première impression

In ruhiger Lage von Alt-Eschborn liegt diese sonnenverwöhnte Maisonette-Wohnung im 3. und 4. Stock einer gepflegten Liegenschaft mit 8 Wohneinheiten im Haus. Die Wohnung verfügt auf ca. 71 m² über 3 Zimmer, eine separate Küche und zwei Bäder, davon eins mit Badewanne und eins mit Dusche. Gefällig ist ein ca. 30 m² großes und sonnenverwöhntes, wohnlich ausgebautes Dachstudio, welches nicht in die Wohnfläche eingerechnet ist. Sie erreichen die oberste Hausetage und treten in Ihr neues Wohndomizil ein, über einen Flur betreten Sie in eine voll ausgestattete Küche ein. Ein mit Parkett ausgelegtes Zimmer steht Ihnen auf dieser Ebene ebenso zur Verfügung wie zwei Badezimmer. Das sonnendurchflutete, über eine doppelflügelige Teilglastür zu betretende Wohn- und Esszimmer ist großzügig und verfügt über einen direkten Zutritt zu dem schönen Süd-West-Balkon mit einem herrlichen Ausblick auf Eschborn und den Taunus. Das Highlight der Wohnung ist sicherlich das herrliche wohnlich ausgebaute Dachstudio, das über eine Treppe vom Wohnzimmer aus zu begehen ist und die unterschiedlichsten Nutzungsoptionen einräumt, ob als Schlafzimmer, zweites Wohnzimmer oder Arbeits- oder Kinderzimmer ist alles denkbar. Zu der Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.

CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

Détails des commodités

- ruhige, idyllische Altstadtlage
- zentrale Anbindung an den Ballungsraum Frankfurt
- gute Infrastruktur vor Ort
- durchdachte Raumaufteilung mit unterschiedlichen Optionen
- Sonnenbalkon mit Blick
- maximale Helligkeit in der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum

CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

Tout sur l'emplacement

Eschborn grenzt im Rhein-Main-Gebiet unmittelbar an Frankfurt und profitiert von der günstigen Verkehrsanbindung. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage. Die Autobahnanschlüsse zur A 66 nach Wiesbaden und A5 nach Stuttgart, München oder Hannover sind nahe liegend. Die Frankfurter Innenstadt ist ca. 7 km entfernt. Bekannt ist Eschborn als das Büro- und Handelszentrum im Wirtschaftsdreieck Rhein-Main-Taunus. Kindergärten, Schulen, Freizeitmöglichkeiten sowie Grün- und Erholungsflächen sind gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln der S-Bahn-Linien S3 und S4 (Haltestelle Eschborn Süd, Eschborn und Niederhöchststadt) gibt es eine direkte und schnelle Verbindung nach Frankfurt.

CODE DU BIEN: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2030. Endenergieverbrauch beträgt 94.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23110021 - 65760 Eschborn – Eschborn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg dans le Taunus

E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com