

Frankfurt am Main – Seckbach

Mitten im Grün: Großzügige Zwei-Zimmer-Wohnung mit zwei Loggien und Tiefgarage

????????? ??????????: 24001060



www.von-poll.com

???? ??????: 365.000 EUR • ??????????: ca. 75,6 m² • ??????: 2

??????? ???????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24001060	????? ???????	365.000 EUR
?????????????	ca. 75,6 m ²	?????????????	?????????????
????? ???????	???????????????? ??????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
?????????	1		
?????????	2	????? ???????????????	2023
?????????????? ??? ?????????????	1	????????? ????????????????	?????????
?????????????	1	?????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ??????????????	1991	??????	
?????? ??????????????	1 x ?????????? ?????????????	?????????	WC ??????????????, ???????????????????? ?????????, ??????????

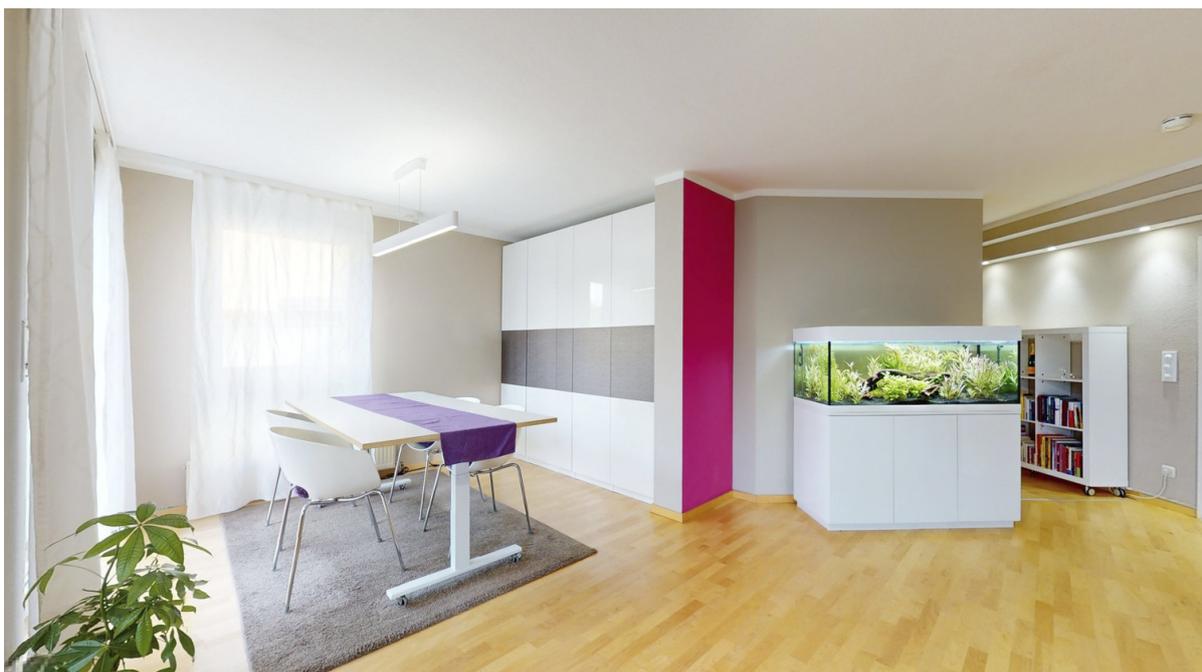
???????? ??????????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

????????????? ???????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
?????????????		?????????????	
????? ????????????	ERDGAS_SCHWER	?????????	130.00 kWh/m²a
??????????????	21.01.2025	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	E
????? ????????????	????????? ????????	?????????????????	
	?????????????	?????????????	

???????? ?????????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

?? ?????????



???????? ?????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

?? ????????



???????? ?????????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

?? ?????????



???????? ?????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

?? ????????

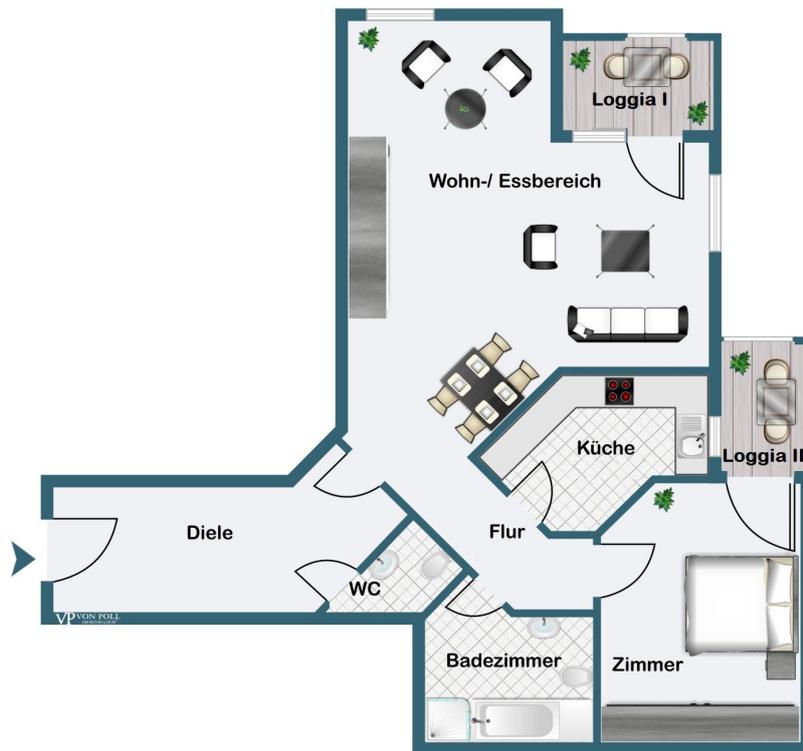


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

???????? ??????????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

??? ?????? ???????????

Diese charmante Wohnung, erbaut im Jahr 1991, eignet sich perfekt für Singles oder Paare und ist Teil einer kleinen, liebevoll gepflegten Wohnanlage. Mit einem großzügigen Layout bietet sie zwei Zimmer, ein gemütliches Schlafzimmer, einen geräumigen Wohn- und Essbereich, eine großzügige Küche, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Die Wohnung ist mit hochwertigen modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, wie auch einer Einbauküche und Parkett in neuwertigem Zustand, so dass ein sofortiger Einzug ohne Renovierungsbedarf möglich ist. Zwei Balkone mit Blick ins Grüne bieten ideale Rückzugsorte im Freien, perfekt zum Entspannen und Genießen der Natur. Im Jahr 2023 wurde die Wohnung renoviert, wodurch sie sich in einem zeitgemäßen Zustand präsentiert. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet, um den vorhandenen Platz bestmöglich zu nutzen. Die Räume sind hell und lichtdurchflutet. Die zentrale Lage der Wohnung gewährleistet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Insgesamt bietet diese Wohnung ein attraktives Angebot für Interessenten, die eine gepflegte Immobilie mit angemessener Wohnfläche und guter Ausstattung suchen. Ein Tiefgaragenplatz rundet das Angebot ab.

??????? ???????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

???????????????? ???? ??????????

- Fertigparkett Ahorn Avantgard
- Einbauküche
- Backofen von Blaupunkt
- Kühlschrank von Siemens
- Induktionskochfeld von Blaupunkt
- Geschirrspüler von Bosch
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne
- Hochwertige Armaturen
- Gäste-WC
- Zwei Loggien
- Tiefgaragenstellplatz im Preis enthalten.

???????? ??????????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

??? ??? ??? ????????????

Seckbach liegt fünf Kilometer nordöstlich der Innenstadt Frankfurts zu Füßen des Lohrbergs. Die Lage ist geprägt durch den Gegensatz zwischen dem historischen Ortskern mit Fachwerkhäusern im Tal und den nördlich und westlich am Atzelberg angrenzenden gehobenen Wohnanlagen auf südexponierten Hängen. Alt-Seckbach hat sich sein ganz eigenes Flair mit gemütlichen Lokalen und Restaurants bewahren können. Über die Autobahnabfahrt Friedberger Landstraße gelangen Sie auf der A661 in die City. Zwei Buslinien fahren zur U4-Endstation mit Anschluss in Richtung Konstablerwache/Römer. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die Linie U7. Eine weitere Buslinie bedient das Gewerbegebiet.

??????? ???????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 130.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

???????? ??????????: 24001060 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 ?????????????? - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com