

Frankfurt am Main - Niederursel

Καλαίσθητη κατοικία στο τέλος της βεράντας σε ήσυχη τοποθεσία με μεγάλο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25001213



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 104,85 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 547 m²

Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001213	Τιμή αγοράς	650.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 104,85 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 45 m ²
Έτος κατασκευής	1967	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ορυκτή ΣΗΘ	Τελική ζήτηση ενέργειας	413.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.07.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1967

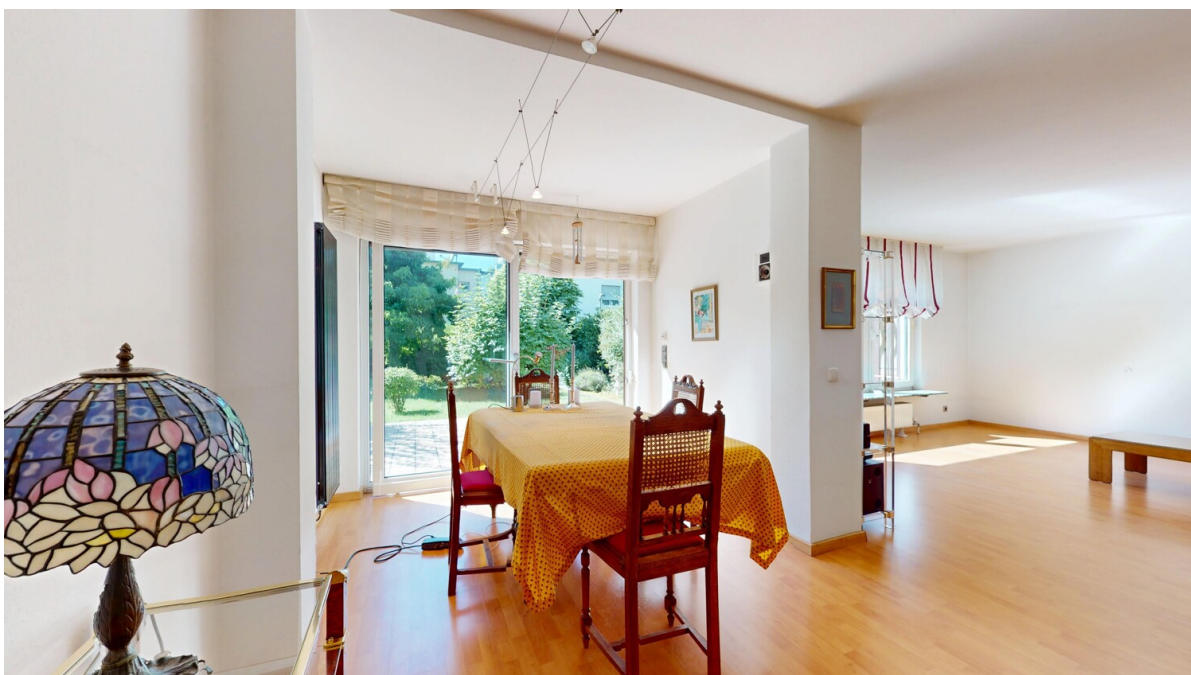
Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



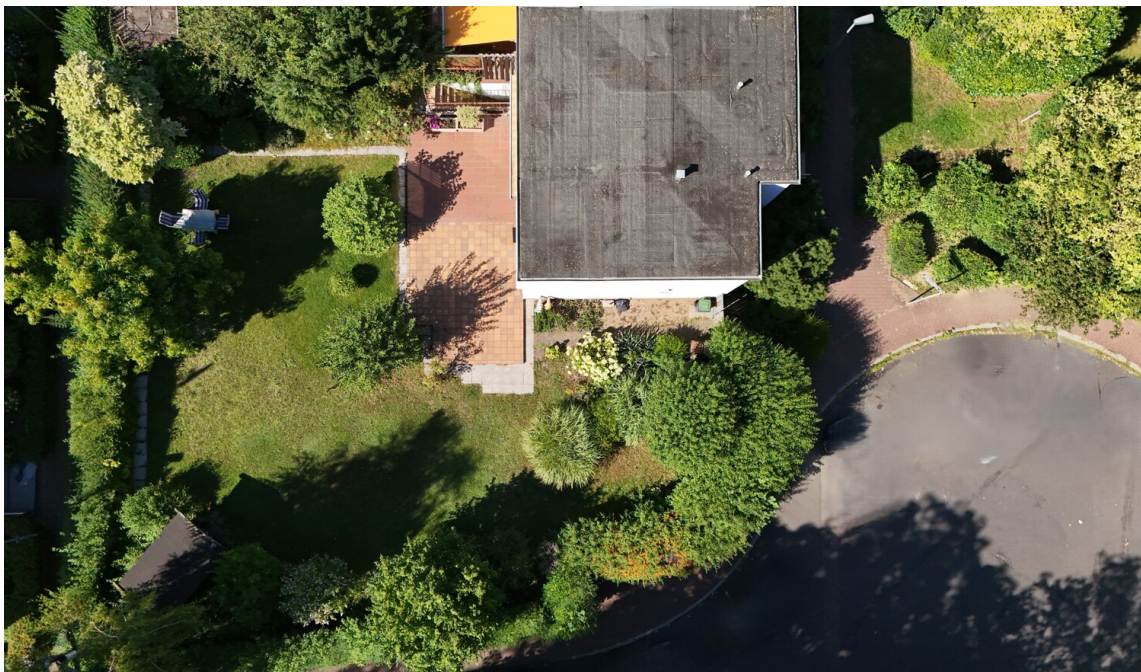
Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο

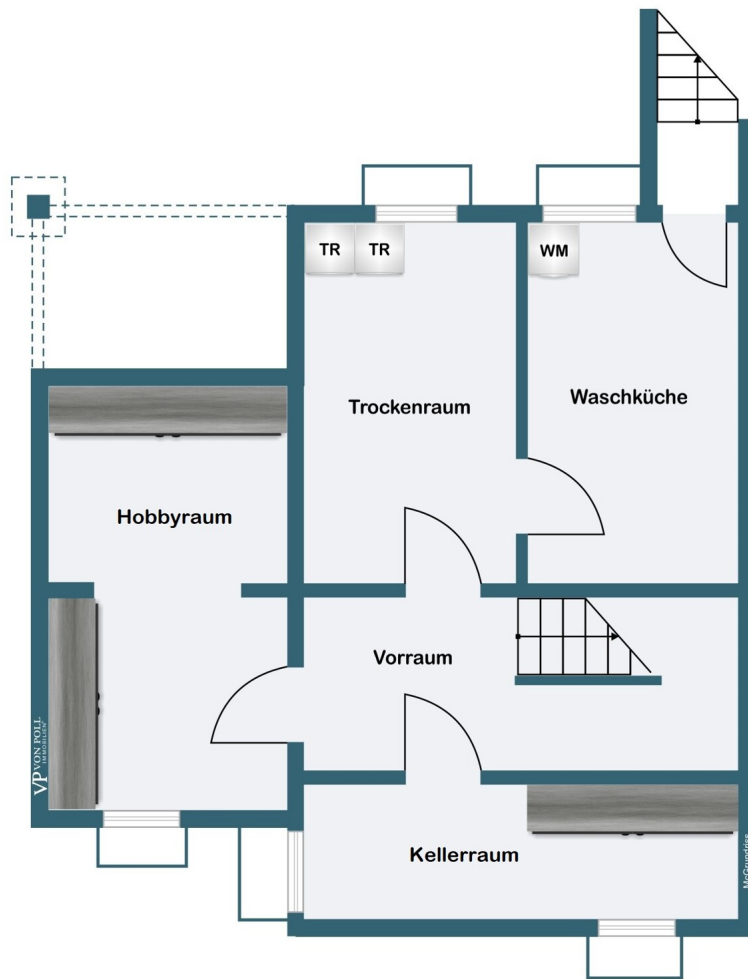


Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το όμορφα συντηρημένο σπίτι στο τέλος της βεράντας βρίσκεται σε μια περιζήτητη και ήσυχη τοποθεσία στο Niederursel. Το ακίνητο διαθέτει έναν ευρύχωρο, σχολαστικά φροντισμένο κήπο, προσφέροντας άφθονο χώρο για χαλάρωση και ιδανικές ευκαιρίες για τους λάτρεις της κηπουρικής και μια μικρή οικογένεια. Το ευρύχωρο χολ εισόδου διαθέτει μια κομψή ντουλάπα και παπουτσοθήκη. Το ανοιχτό, φωτεινό σαλόνι και τραπεζαρία επεκτάθηκαν εκτενώς το 1993 και εντυπωσιάζει με τη μοντέρνα διαρρύθμισή του. Αυτός ο χώρος είναι ιδανικός για να φιλοξενήσει οικογένεια και φίλους, καθώς ρέει άψογα στην ευρύχωρη βεράντα. Δύο ηλεκτρικές τέντες παρέχουν ευχάριστη σκιά και ενισχύουν την άνεση του εξωτερικού χώρου. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν δύο άνετα υπνοδωμάτια, το καθένα πλημμυρισμένο με φυσικό φως μέσω μεγάλων παραθύρων. Το μπάνιο διαθέτει μπανιέρα και φυσικό φως. Ένα επιπλέον πλεονέκτημα είναι η δυνατότητα μετατροπής ενός από τα υπνοδωμάτια σε δύο ξεχωριστά δωμάτια, επιτρέποντας ακόμη μεγαλύτερη ευελιξία στη χρήση του ακινήτου. Συνολικά, αυτό το σπίτι στο τέλος της βεράντας προσφέρει όχι μόνο υψηλό επίπεδο άνεσης διαβίωσης, αλλά και εξαιρετικές συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, καθιστώντας το ιδανικό σπίτι για οικογένειες. Η ήσυχη αλλά κεντρική του τοποθεσία στο Niederursel συνδυάζει τα πλεονεκτήματα της αστικής ζωής με υψηλή ποιότητα ζωής.

Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Elektrische Markisen (Terrasse)
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Seniorengerechter Treppenlift
- Gäste-WC
- Große Terrasse
- Großer Garten

Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Όλα για την τοποθεσία

Niederursel, malerisch an der nordwestlichen Stadtgrenze Frankfurts gelegen, ist mehr als nur ein lebendiger Stadtteil – es ist ein wahres Juwel. Der historische Kern verzaubert mit dem Charme enger Gassen und einer architektonischen Vielfalt, die von der kleinteiligen, historischen Bebauung geprägt ist. Diese einzigartige Atmosphäre zieht sich südöstlich weiter und findet ihren Höhepunkt in der Wohnsiedlung Wiesenau. Ende des 19. Jahrhunderts entlang des Urselbachs entstanden, zeigt sich dieser Bereich mit prächtigen Landhaus-Villen im historisierenden Stil, eingebettet in üppig blühende Gärten und umrahmt von der sanften Hügelkulisse des Taunus – ideal gelegen zwischen der pulsierenden Innenstadt und der Natur des Taunus.

Niederursel bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter das nahegelegene Nordwestzentrum, sowie gemütliche Restaurants und Cafés, die den urbanen Charme des Stadtteils unterstreichen. Die Gegend ist hervorragend mit Kitas und Schulen versorgt, darunter auch die Europäische Schule, die für ihre internationale Ausrichtung und erstklassige Bildung bekannt ist.

Die U-Bahn-Stationen Niederursel und Heddernheimer Landstraße, die in unmittelbarer Nähe liegen, bieten direkte Verbindungen mit den Linien U1 und U9, die schnell und bequem in die Innenstadt führen. Die U-Bahn-Station Wiesenau ist nur wenige Minuten von der Immobilie entfernt und verbindet den Stadtteil sowohl mit Oberursel als auch mit der Frankfurter Innenstadt.

Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 413.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25001213 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com