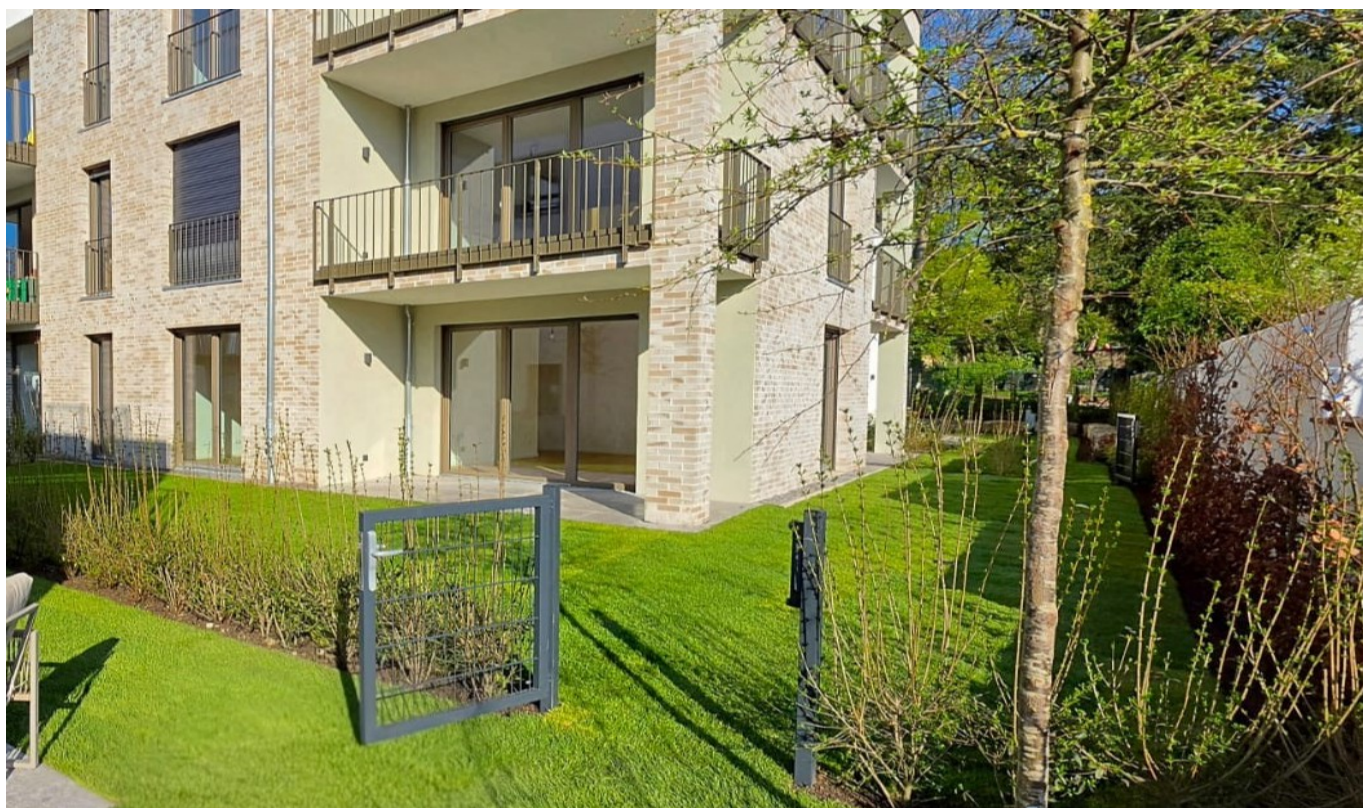


Frankfurt am Main - Eschersheim

Έτοιμο προς μετακόμιση καινούργιο διαμέρισμα δύο δωματίων με βεράντα και κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25001175



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 493.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 59,33 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

- 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: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Αριθμός ακινήτου | 25001175 | Τιμή αγοράς | 493.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 59,33 m ² | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 2,856 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια | 2 | | |
| Κατάσταση του ακινήτου | 1 | | |
| τουαλέτα | 1 | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έτος κατασκευής | 2024 | Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Υπογείο πάρκινγκ, 38000 EUR (Πώληση) | | |

Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Υποδαπέδια θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Αντλία θερμότητας αέρα / νερού | Τελική ζήτηση ενέργειας | 20.00 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 28.07.2035 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | A+ |
| Πηγή ενέργειας | Αντλία θερμότητας αέρα / νερού | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2024 |

Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Το ακίνητο



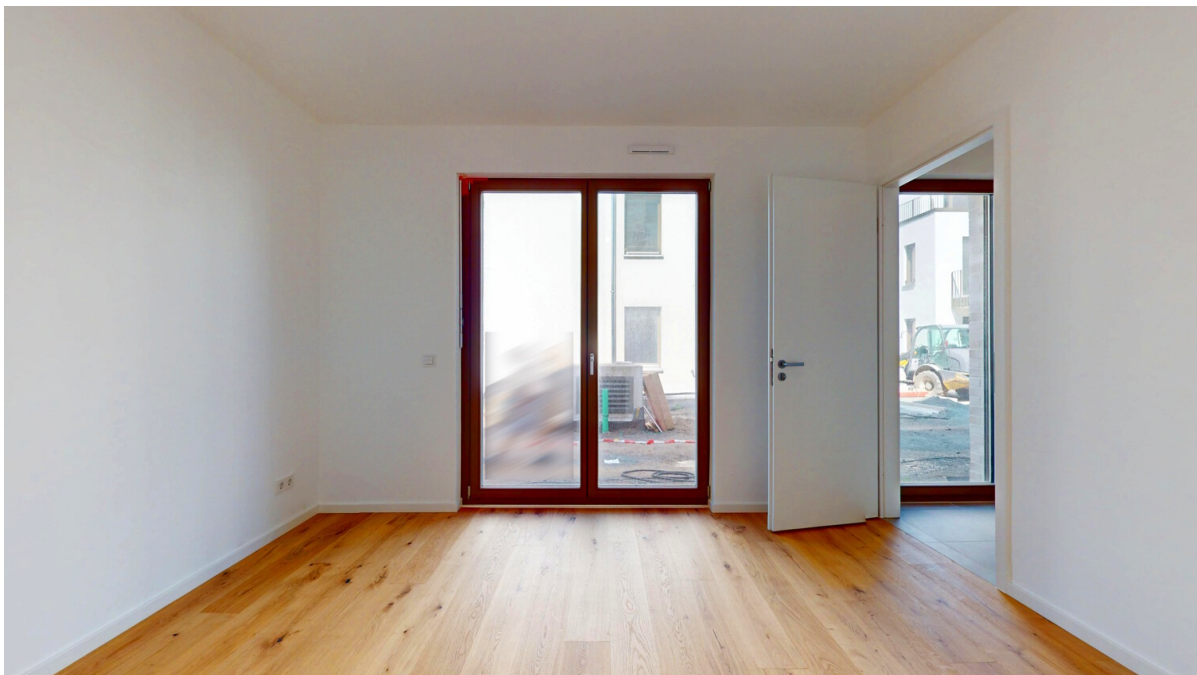
Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Το ακίνητο



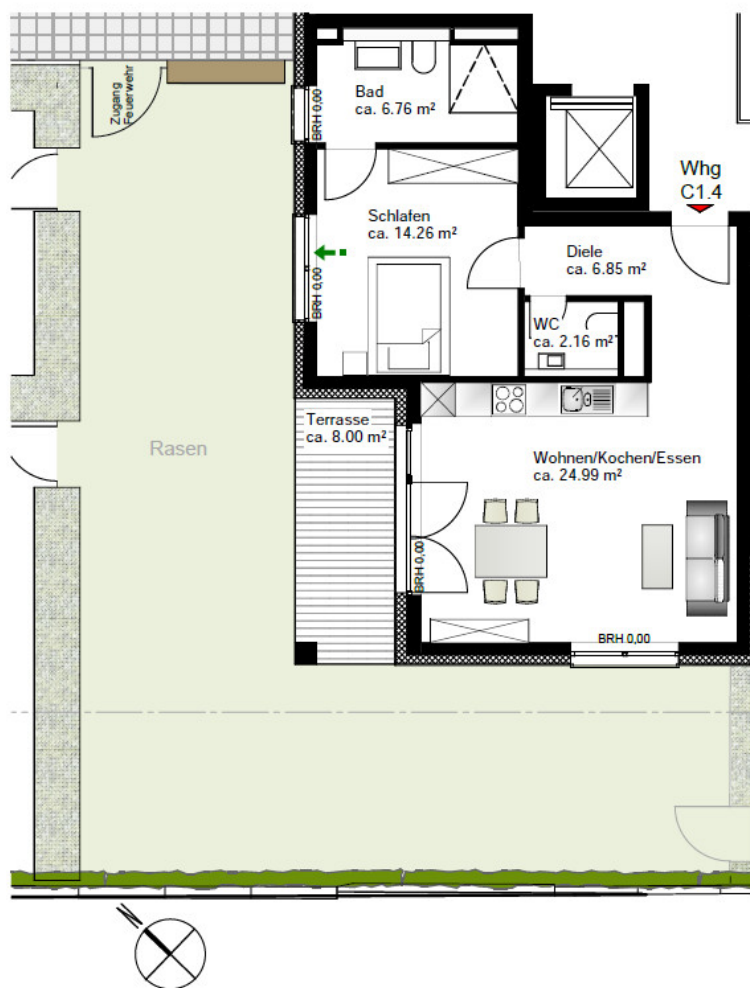
Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

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: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό διαμέρισμα δύο δωματίων συνδυάζει τη σύγχρονη διαβίωση με άνεση υψηλής ποιότητας και μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Βρίσκεται σε ένα αρχιτεκτονικά ελκυστικό νέο συγκρότημα κτιρίων σε μια ήσυχη, εδραιωμένη περιοχή του Alt-Eschersheim, και προσφέρει το ιδιαίτερο πλεονέκτημα ότι είναι ο πρώτος ένοικος. Η πρόσβαση στο διαμέρισμα γίνεται μέσω ενός καλοδιατηρημένου μπροστινού κήπου, ο οποίος υπογραμμίζει τον ιδιωτικό και φιλόξενο χαρακτήρα αυτού του αρχιτεκτονικά εκλεπτυσμένου συγκροτήματος. Το διαμέρισμα διαθέτει διαρρύθμιση κατάλληλη για άτομα και ζευγάρια και μπορεί επίσης να χρησιμοποιηθεί ως επενδυτικό ακίνητο. Ένα υπνοδωμάτιο με ιδιωτικό μπάνιο και ένα ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία με ανοιχτή κουζίνα προσφέρουν σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα, ενώ η ηλιόλουστη βεράντα με δυτικό προσανατολισμό δίπλα στο σαλόνι και την τραπεζαρία σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Διατίθεται ξεχωριστό WC επισκεπτών και μια βολική υπόγεια θέση στάθμευσης, προσβάσιμη με ανελκυστήρα, μπορεί να αγοραστεί με επιπλέον 38.000 EUR. Ένα ελκυστικό διαμέρισμα για να ζήσετε ή να ενοικιάσετε!

Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Video-Gegensprechanlage
- Hybrides Heizsystem: Luftwärmepumpe, Gas, Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung, raumweise regulierbar
- Bad mit Feinsteinzeug und hochwertigen Sanitärobjekten
- Parkett – edle Eichendielen
- Tageslicht-Design Badezimmer
- Gäste-WC
- Dreifachverglasung mit abschließbaren Fenstergriffen
- Holzfenster
- Elektrische Rollläden
- Terrasse
- Garten
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (zzgl. 38.000 €)
- Barrierefreier Zugang möglich

Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Όλα για την τοποθεσία

Das im Nordwesten Frankfurts gelegene Eschersheim zählt zu den begehrten, citynahen Wohnquartieren. Der nördlich der Bahnlinie gelegene historische Kern bewahrt stellenweise noch dörfliche Strukturen mit traditionellen Frankfurter Lokalen und alteingesessenen Fachgeschäften. Südlich davon, rund um die U-Bahn-Station „Weißer Stein“, finden sich sanierte Altbauten sowie aufgelockerte Villenbebauungen, die harmonisch in das renommierte Dichterviertel übergehen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten entlang der Eschersheimer Landstraße decken den täglichen Bedarf, während kleine Fachgeschäfte und charmante Gastronomie das Viertel lebendig halten. Sport- und Freizeitbegeisterte finden auf der Niddawiese, im Freibad, Tennis- und Fußballanlagen reichlich Gelegenheit für Bewegung, Jogging oder Radtouren entlang der Nidda.

Die U-Bahn-Station „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) sowie die S-Bahn-Station „Eschersheim“ (S6) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Autobahnen A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach liegen nur wenige Minuten entfernt und gewährleisten eine exzellente Anbindung an das Umland

Αριθμός ακινήτου: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main - Eschersheim

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