

Frankfurt am Main - Niederursel

Μονοκατοικία με κήπο σε ήσυχη τοποθεσία στην άκρη ενός χωραφιού

Αριθμός ακινήτου: 25001252



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 650.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 125 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 266 m²

Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 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: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001252	Τιμή αγοράς	650.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 125 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2023
Έτος κατασκευής	1978	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 57 m ²
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	193.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.09.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1979

Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



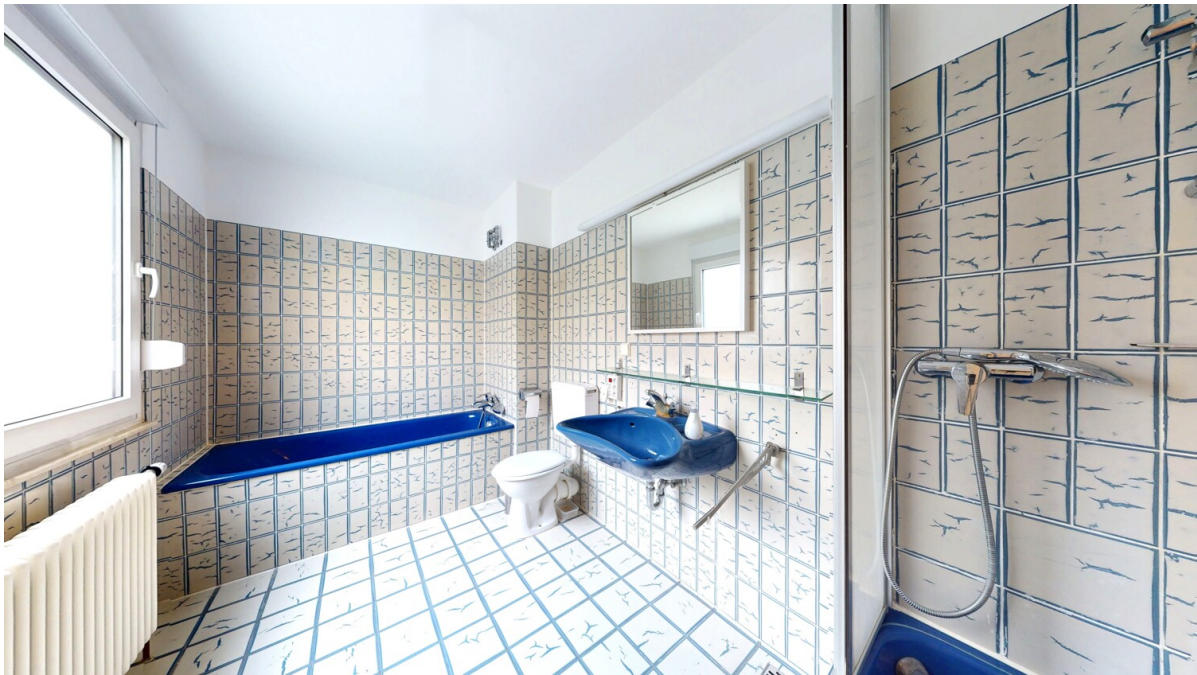
Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

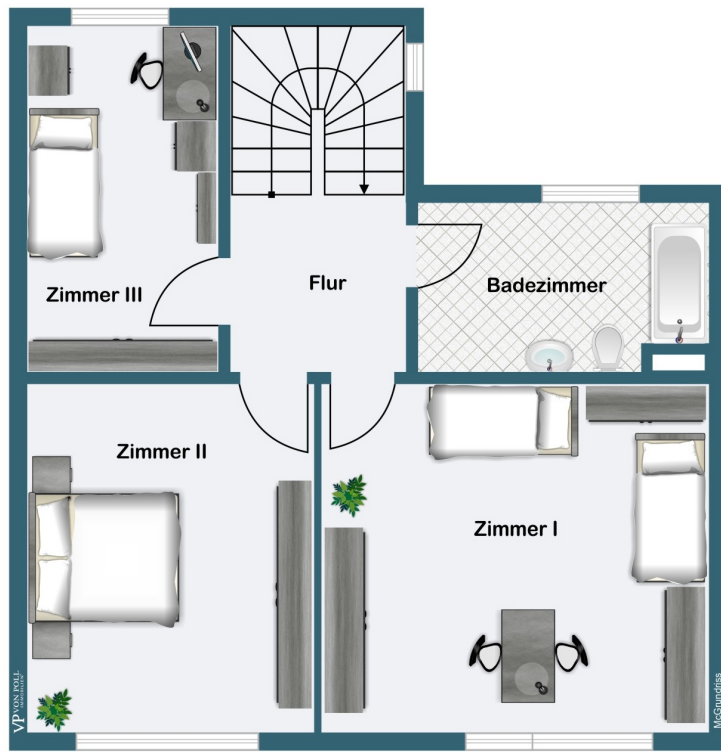
Το ακίνητο

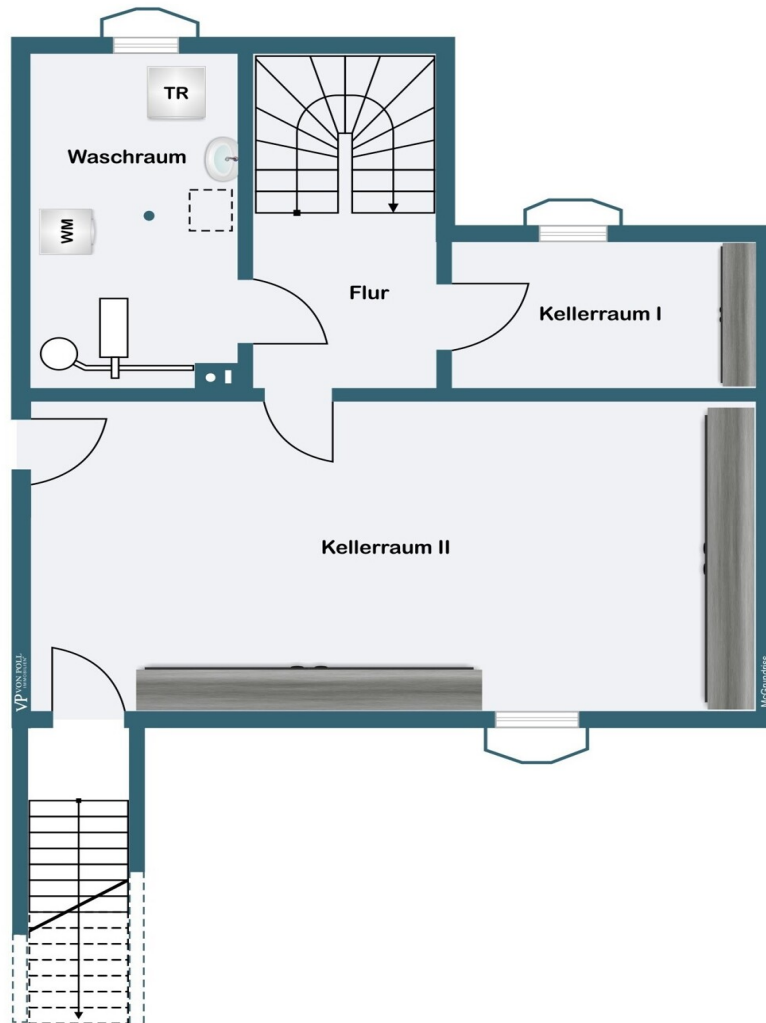


Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

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: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική μονοκατοικία, χτισμένη το 1979, προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων σε περίπου 125 τ.μ. χώρου διαβίωσης και σε οικόπεδο περίπου 266 τ.μ. Η ήσυχη τοποθεσία της στην άκρη ενός χωραφιού με άμεση πρόσβαση στη φύση, τον ηλιόλουστο κήπο και το Ευρωπαϊκό Σχολείο σε κοντινή απόσταση με τα πόδια καθιστά αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό για οικογένειες. Ο δρόμος με ήρεμη κυκλοφορία εξασφαλίζει επίσης ένα ήσυχο περιβάλλον διαβίωσης. Καταστήματα, νηπιαγωγεία και δημόσιες συγκοινωνίες είναι επίσης εύκολα προσβάσιμα. Ενώ το σπίτι χρειάζεται ανακαίνιση, διαθέτει ήδη πολυάριθμες εκσυγχρονισμούς, παρέχοντας μια σταθερή βάση για τις ατομικές σας ιδέες διαβίωσης. Το ισόγειο διαθέτει ένα φωτεινό σαλόνι και τραπεζαρία με μεγάλα παράθυρα και άμεση πρόσβαση στη βεράντα περίπου 36 τ.μ. και έναν κήπο με νότιο προσανατολισμό. Ένα ευρύχωρο διάδρομο, η κουζίνα και ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών βρίσκονται επίσης σε αυτόν τον όροφο. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε τρία δωμάτια με καλές αναλογίες και ένα μπάνιο. Αυτά τα δωμάτια μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφεία. Το υπόγειο προσφέρει όχι μόνο αποθηκευτικό χώρο και τεχνικούς χώρους, αλλά και ένα ευρύχωρο δωμάτιο χόμπι περίπου 40 τ.μ. Αυτή η περιοχή προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων – είτε ως γυμναστήριο, εργαστήριο, στούντιο ή αίθουσα παιχνιδιών. Διατίθεται επίσης γκαράζ.

Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Einbauküche
- Gäste-WC
- Rollläden
- Terrasse
- Garten
- Garage
- Hebeanlage

Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 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 Bushaltestelle „Frankfurt (Main) G.-Hauptmann-Ring/Praunheimer Weg“ liegt vier Minuten Fußweg entfernt und mit den Linien 71, M72 und M73 erreichen Sie schnell und bequem die Innenstadt. Die U-Bahn-Station Wiesenau ist ebenfalls gut erreichbar und verbindet den Stadtteil sowohl mit Oberursel als auch mit der Frankfurter Innenstadt.

Αριθμός ακινήτου: 25001252 - 60439 Frankfurt am Main - Niederursel

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 193.70 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25001252 - 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