

Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Lakópark, amely előlso és hátsó épületekbol áll

VP azonosító: 25001207



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 321,26 m² • FÖLDTERÜLET: 382 m²

VP azonosító: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Áttekintés

VP azonosító	25001207	Vételár	795.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 321,26 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Építés éve	1971	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs	Bérelhető terület	ca. 321 m ²

VP azonosító: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végso energiafogyasztás	172.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	05.08.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com

VP azonosító: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az elso benyomás

Nieder-Erlenbach szívében két, központi helyen található, tágas apartmanokkal rendelkezo többlakásos ház eladó. Az előlso épület 1971-ben épült, míg a szomszédos hátsó épület, amely 1964-ben épült, teszi teljessé az együttest. Az ingatlan teljes bérbeadható területe körülbelül 321 m². Az előlso épületben háromszobás apartmanok találhatók. A két épület mellett a komplexumhoz tartozik egy garázs és egy dupla garázs, valamint egy kültéri parkolóhely. Az ingatlan futését gáz központi futés biztosítja. Az előlso épülethez teljes pince tartozik, míg a hátsó épület tárolói a föld felett, a garázsok mellett találhatók. A jelenlegi átlagos bérleti díj körülbelül 10,30 euró négyzetméterenként. Az épületben található vitrin is bérelhető évi 80 euróért.

VP azonosító: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Minden a helyszínrol

Nieder-Erlenbach, liegt in den südlichen Ausläufern am gleichnamigen Erlenbach. Die Frankfurter Hauptwache liegt circa 14 Kilometer entfernt, Bad Vilbel etwa 5 Kilometer. Im Südwesten liegt Harheim und im Südosten Massenheim jeweils drei Kilometer entfernt.

Die Auffahrt Frankfurt Nieder-Eschbach an der A661 erreicht man in 15 Minuten. Über die Buslinien 25 (Berkersheim/Harheim), 27 (Preungesheim) und 29 (Nordwestzentrum) ist der Ort an die S6 in Berkersheim bzw. die U2 in Nieder-Eschbach angebunden. Die Buslinie 65 verbindet den Ort mit Bad Vilbel und Bad Homburg Ober-Erlenbach, während die Linie N4 in allen Nächten den Anschluss an das Frankfurter Nachtbusnetz herstellt.

VP azonosító: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 172.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25001207 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 26 91 57 0

E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com