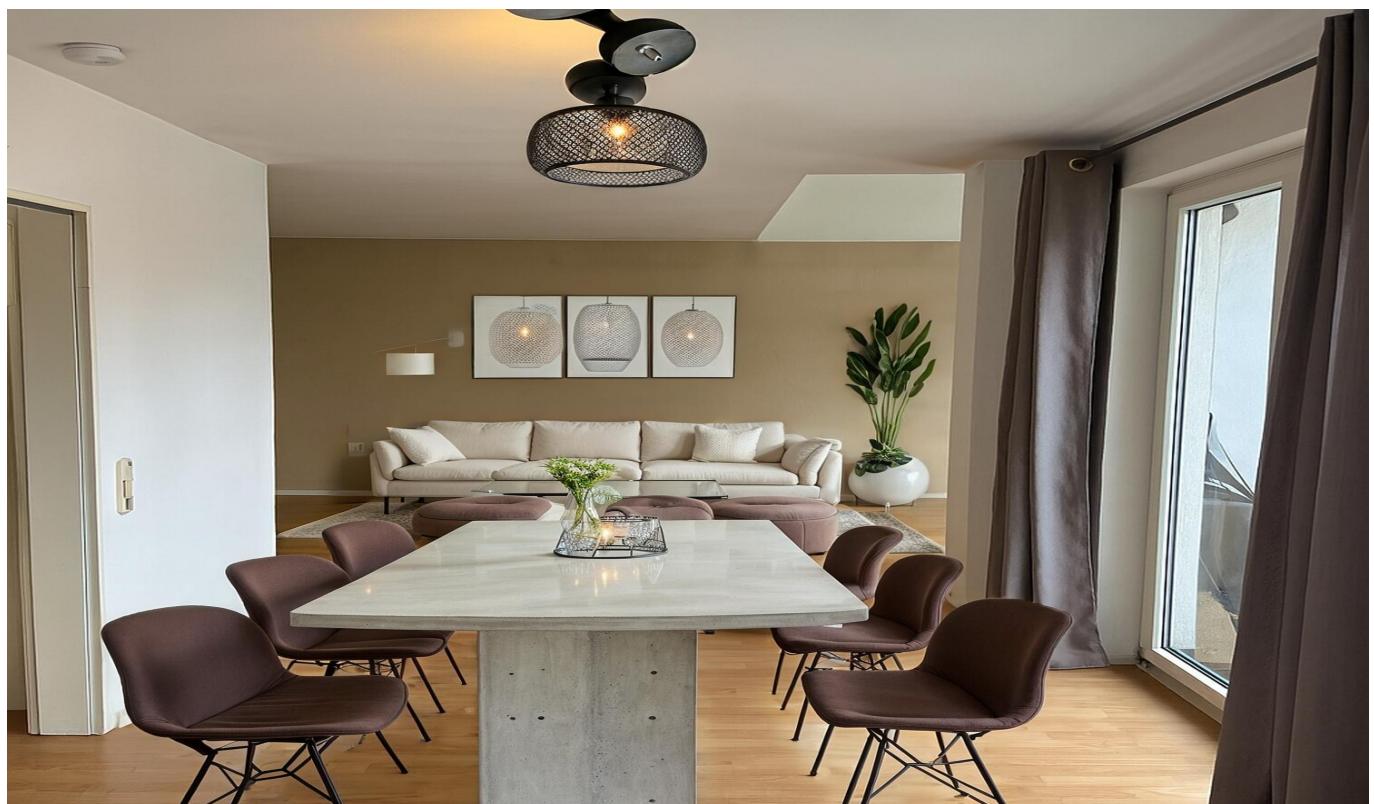


Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Kétszobás penthouse lakás panorámás kilátással és nyugati fekvésű erkéllyel

VP azonosító: 25001249



VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51,5 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

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

VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Áttekintés

VP azonosító	25001249	Vételár	225.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 51,5 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Szobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	1	Hasznos terület	ca. 4 m ²
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Erkély
Építés éve	1993		

VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	135.26 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan



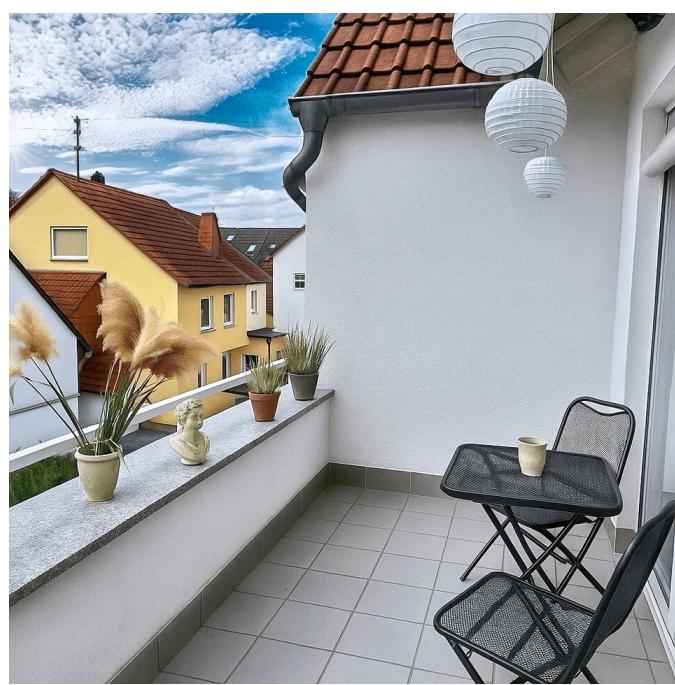
VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25001249 - 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.

VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott penthouse lakás lenyugözően ötvözi az átgondolt elrendezést, a magas minőségu funkciókat és a hangulatos lékgört. Különös vonzero a napsütötte erkély, amely tökéletes a szabadtéri kikapcsolódásra. A bejárat egy kis pihenő kerestől egy belső fürdoszobába, egy praktikus gardróbbba és egy különálló tárolóhelyiségre vezet – ideális további tárolóhely kialakítására. A lakás szíve a nyitott teru nappali/étkezési, beépített konyhával. A nagyméretű panorámaablakok világos szobákat és barátságos hangulatot biztosítanak itt és a hálószobában is. A hálószoba vezető átjáró ideális helyet kínál egy dolgozószoba számára is. Maga a hálószoba boséges helyet biztosít egy kényelmes öltözonek – tökéletes azok számára, akik értékelik a kényelmet és a rendszerezést. Ezt a vonzó ajánlatot egy privát, száraz pincetároló, egy kerékpártároló és egy parkolóhely teszi teljessé a szomszédos kétszintes parkolórendszerben. Ez a penthouse lakás modern életstílust, világos szobákat és praktikus részleteket ötvöz – egy kényelmes otthon, amelyet jelenleg bérbe adnak.

VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Részletes felszereltség

- Laminatböden
- Handtuchtrockner im Badezimmer
- Bodentiefe Fenster
- Balkon
- Duplexparker
- Kellerraum
- Fahrradraum
- Trockenraum

VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Minden a helyszínrol

Nieder-Erlenbach ist der nördlichste Stadtteil Frankfurts, rund 30 Autominuten von der Innenstadt entfernt. Der Ort mit knapp 5.000 Einwohnern hat bis heute seinen dörflich geprägten Charakter bewahrt und liegt inmitten von Feldern und Grünflächen.

Die öffentliche Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über die Buslinien 25, 29 und 65, die direkte Verbindungen zu umliegenden Stadtteilen sowie zu U- und S-Bahnstationen herstellen. Von dort ist die Frankfurter Innenstadt schnell erreichbar. Ergänzend gibt es neue Rad- und Fußwege, etwa in Richtung Nieder-Eschbach.

Mit dem Auto ist Nieder-Erlenbach über die L 3008 und angrenzende Verbindungsstraßen angebunden. Über die A5 (Anschluss Bad Homburger Kreuz) sowie die A661 erreicht man den Stadtteil ebenfalls schnell, wodurch eine gute Verbindung sowohl in Richtung Innenstadt als auch ins Rhein-Main-Gebiet besteht.

VP azonosító: 25001249 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 135.26 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25001249 - 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: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com