

Frankfurt am Main – Niederursel

Különálló családi ház nagy kerttel, keresett helyen

VP azonosító: 25001152



VÉTELÁR: 1.050.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 182,3 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.362 m²

VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

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

VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Áttekintés

VP azonosító	25001152
Hasznos lakótér	ca. 182,3 m ²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1963
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.050.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 89 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

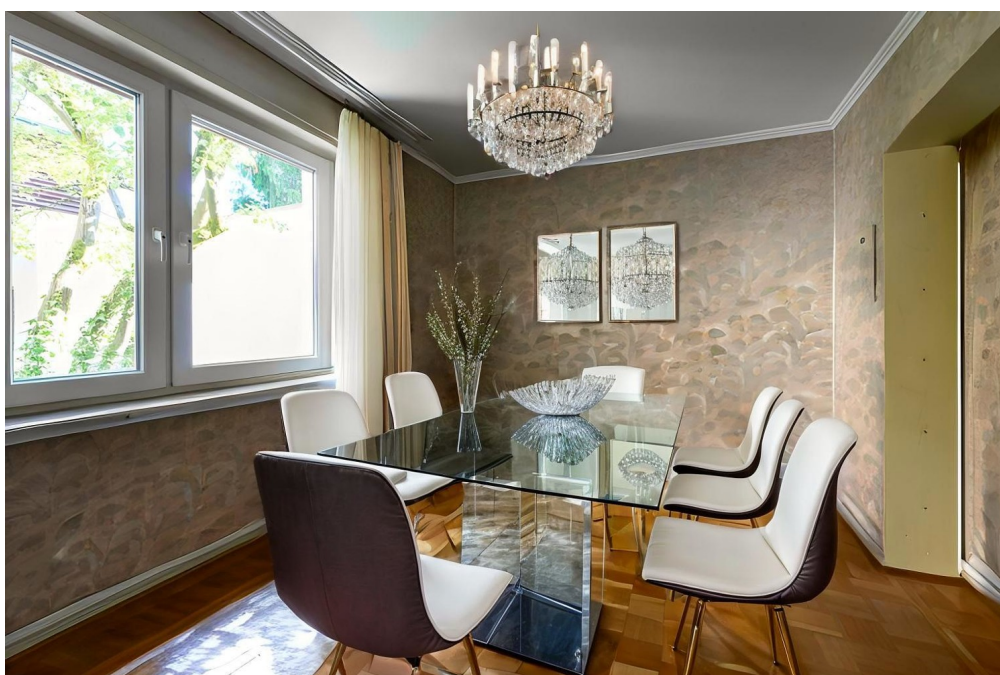
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Fosszilis KHK
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	17.06.2035
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	187.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az ingatlan



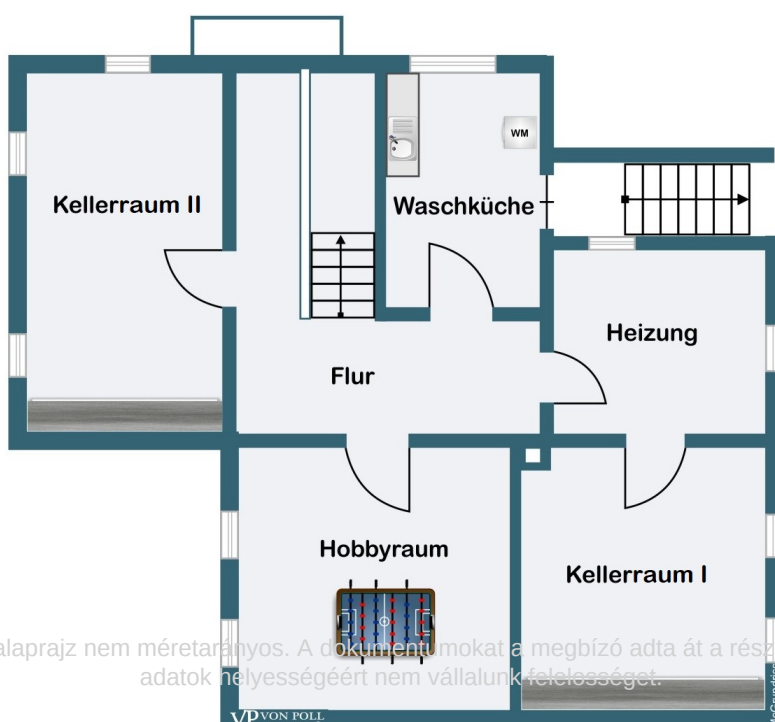
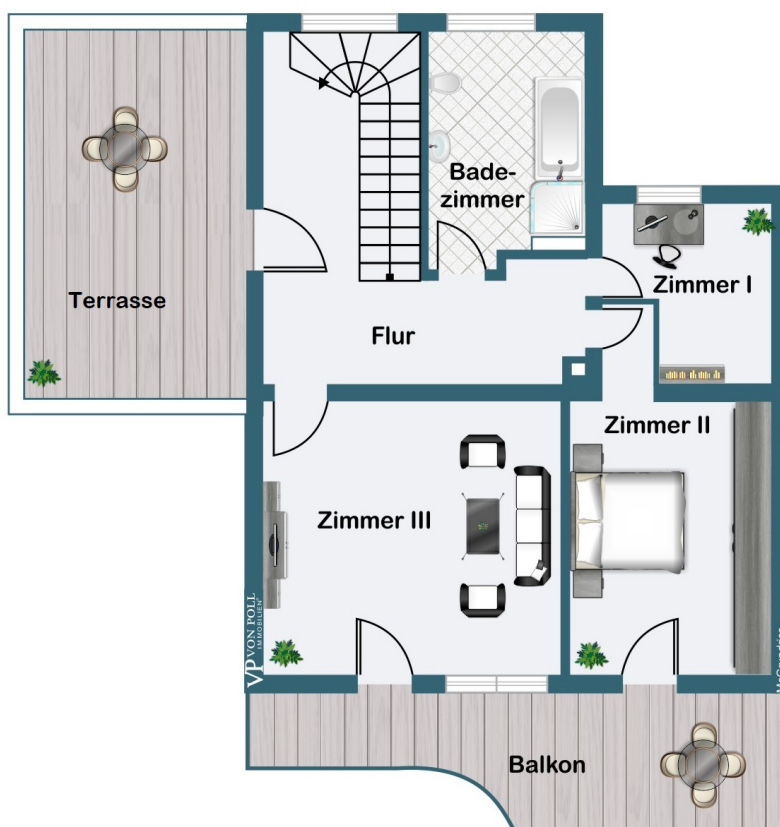
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Az első benyomás

Ez a tágas, különálló családi ház, amely 1963-ban épült, körülbelül 180 m² lakóteret és boséges teret, valamint kialakítási lehetőségeket kínál az egyéni álmok megvalósításához, mindezt egy nagyméretű telken belül. A ház öt szobából áll, két szinten elosztva, ideálisan alkalmas egy család vagy tágas életterek kialakítására. Az elrendezés klasszikus, minden szoba külön megközelíthető, így rugalmasan használható nappali, hálószoba vagy munkaterületként. Az elmúlt évek felújításai jelentős fejlesztéseket hoztak: a tetőt 2000-ben cserélték, majd 2010-ben modern, háromrétegű üvegezésű ablakokat szereltek be az egész házba, amelyek kiváló szigetelést biztosítanak. Ezenkívül 2020-ban új távfűtési rendszert telepítettek, amely energiatakarékos fűtést biztosít. Ugyanebben az évben a teljes pincét átfogóan felújították, így egy sokoldalú, kiváló minőségű háztartási vagy hobbihelyiséget hoztak létre. A hatalmas telek számos tereprendezési lehetőséget is kínál. Akár egy nagy játszótér a gyerekeknek, egy kert a hobbi kertészeknek, vagy egy pihenőhelyiség – a lehetőségek gyakorlatilag korlátlanok. A nagyjából 1300 m²-es nagyméretű telek különösen figyelemre méltó, amely boséges lehetőséget kínál a további fejlesztésekre, legyen szó bővítésről vagy további kültéri terek kialakításáról. Az ingatlan egy csendes lakóövezetben található, kiváló hozzáféréssel a környező infrastruktúrához. Iskolák, üzletek és tömegközlekedés is könnyen elérhető – ideális helyszín, különösen családok számára. Összességében ez az ingatlan vonzó lehetőséget kínál befektetők vagy barkácsolók számára, akik felismerik a benne rejlő lehetőségeket. A már elvégzett felújítások szilárd alapot teremtenek a további fejlesztésekhez, hogy a ház jövőálló legyen és megfeleljen a modern élet követelményeinek.

VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Parkettboden
- Kamin
- Balkon
- Zwei Terrassen
- Großer Garten
- Garage
- Zwei Freiplätze

VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Minden a helyszínról

Niederursel liegt im Nordwesten Frankfurts und grenzt im Norden und Westen an die Gemarkung von Oberursel und Steinbach. Dieser Stadtteil wird in der noch immer genutzten Ackerbaufläche im Norden vom Abschnitt Frankfurt-Kassel der Bundesautobahn fünf durchquert.

Die Europäische Schule sowie zwei Grundschulen, eine gymnasiale Oberstufe und eine Gesamtschule liegen in dem Stadtteil.

Die Station im Nordwestzentrum liegt an der Grenze des Stadtteils zu Heddernheim und ist über die Linien U1 und U9 der Frankfurter U-Bahn an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Zusätzlich verbinden zahlreiche Buslinien in Niederursel den Stadtteil mit der Innenstadt sowie mit der Station "Hauptwache". Von dort bestehen direkte und schnelle Verbindungen zum Frankfurter Hauptbahnhof und zum Flughafen über S-Bahn- und U-Bahnlinien.

VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 187.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25001152 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com