

Frankfurt am Main – Heddernheim

Vadonatúj, ötszobás apartman csúcsmínőségű szolgáltatásokkal – akadálymentesített

VP azonosító: 25001154



VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 149 m² • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

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

VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Áttekintés

VP azonosító	25001154
Hasznos lakótér	ca. 149 m²
Emelet	1
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2017
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	995.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.12.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	26.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Az első benyomás

Ez a 2017-ben épült, kiváló minőségű, teljesen felszerelt lakás makulátlan állapotban van, és körülbelül 149 m² lakóteret kínál. Gondosan megtervezett elrendezése a modern kényelmet stílusos hangulattal ötvözi. Egy keresett lakóövezetben található, és a liftnek és az akadálymentesített megközelítésnek köszönhetően ideális idők számára is. A tágas nappali és étkező alkotja a lakás szívet, és zökkenőmentesen kapcsolódik a modern, teljesen felszerelt konyhához. Ebben a konyhában egymás mellett hűtőszekrény és csúcskategóriás készülékek találhatók, amelyek élvezetessé teszik a főzést. A csatlakozó erkély további kültéri életteret biztosít, és pihenésre csábít. A lakás összesen öt szobából áll, köztük négy hálószobából, amelyek egyéni pihenőhelyeket kínálnak – legyen szó akár fő hálószobáról, gyerekszobáról, vendégszobáról vagy dolgozószobáról. Minden szoba kiváló minőségű parkettával burkolt, és egész évben kényelmesen fűthető. Minden szobában kábel- és internetkapcsolat áll rendelkezésre, így az otthoni munkavégzés gyerekjáték. A két fürdőszoba modern felszereltséggel, és minden igényt kielégít. A fő fürdőszobában szabadon álló kád és külön zuhanyzó található. Kényelmes csatlakozási lehetőség mosógép és szárítógép számára is biztosított. A második fürdőszoba további kényelmet kínál, különösen nagyobb családok számára. A háromrétegu üvegezésű ablakok a kiváló kényelmet hatékony hő- és hangszigeteléssel ötvözik. Az integrált intelligens otthoni rendszer fokozza a biztonságot és a komfortot: a világítás, a fűtés és az egyéb épülettechnológia központilag vezérelhető és az Ön egyéni igényei szerint testreszabható. A nappaliból és az egyik hálószobából is ki lehet jutni a két erkély egyikére, amelyek rengeteg fényt és friss levegőt biztosítanak reggel és este egyaránt. A lakópark jól karbantartott, és a jövőbiztos központi fűtési rendszer hatékony és megbízható fűtést biztosít. A kiváló szigetelésnek és a legmodernebb épülettechnológiának köszönhetően a lakhatás minősége magas színvonalú. A lakás ideális párok, családok vagy idős emberek számára, akik értékelik a tágas és kényelmes életet városi környezetben. Számos üzlet, iskola és óvoda található a közvetlen közelben. Az ingatlan kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik, mind tömegközlekedéssel, mind autóval. Gyozodjon meg saját szemével az ingatlan számos előnyéről egy személyes megtekintés során. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Részletes felszereltség

- Aufzug
- Barrierefrei (Seniorenerecht)
- Offene Einbauküche
- Side-by-Side Kühlschrank
- Smart-Home System
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- In jedem Zimmer Kabelanschluss + Internetanschluss
- Bad mit Wanne und separater Dusche + Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- 3-fach Verglasung
- Zwei Balkone

VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Minden a helyszínrol

Heddernheim ist mit nur circa 2,5 Quadratkilometern einer der kleinsten Stadtteile Frankfurts und verfügt über einen ganz eigenen Charme sowie eine bewegte Geschichte. Hier siedelten einst die Römer und erbauten ein Kastell. Die vom berühmten Stadtplaner Ernst May errichtete Siedlung Römerstadt erinnert noch heute an diese Epoche, während das Kastell längst verschwunden ist. Einen Eindruck von der architektonischen Bedeutung dieser Siedlung und ihres Planers vermittelt das Ernst-May-Musterhaus mit der ersten Einbauküche der Welt.

Als beschauliches „Dorf in der Stadt“ ist Heddernheim an der Nidda – wo übrigens im Jahr 1839 die erste Straßenfastnacht stattfand – wie geschaffen für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün bevorzugen. Fernab vom Großstadtgetümmel genießt man hier Lebensqualität auf entspannte Art, z. B. bei einem Spaziergang durch die schmalen Gässchen Alt-Heddernheims, zwischen den bepflanzten Hinterhöfen der Wohnhäuser und entlang liebevoll gepflegter Gärten, oder bei einer kleinen Radtour durch das Naturschutzgebiet Riedwiesen. Auch das imposante Heddernheimer Schloss unweit des Flussufers, in dem sich heute ein Heimatmuseum befindet, ist immer wieder einen Abstecher wert.

Neben Alt-Heddernheim und der Siedlung Römerstadt gehören zu Heddernheim auch das neue Büro- und Wohngebiet Mertonviertel sowie Teile der Nordweststadt, wo man in einem der größten Einkaufszentren Deutschlands bestens shoppen kann. Doch auch Frankfurts Stadtzentrum ist von Heddernheim aus schnell erreichbar: Die U-Bahn-Linie U1 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle, bequeme Anbindung in die City und andere Teile der Stadt.

VP azonosító: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2026.

Endenergiebedarf beträgt 26.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

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 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: 25001154 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

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