

Frankfurt am Main – Eschersheim

Prémium apartman három szobával, loggiával és két erkéllyel

VP azonosító: 25001176



VÉTELÁR: 645.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76,68 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

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

VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Áttekintés

VP azonosító	25001176
Hasznos lakótér	ca. 76,68 m ²
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 38000 EUR (Eladó)

Vételár	645.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2.856 (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	21.90 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

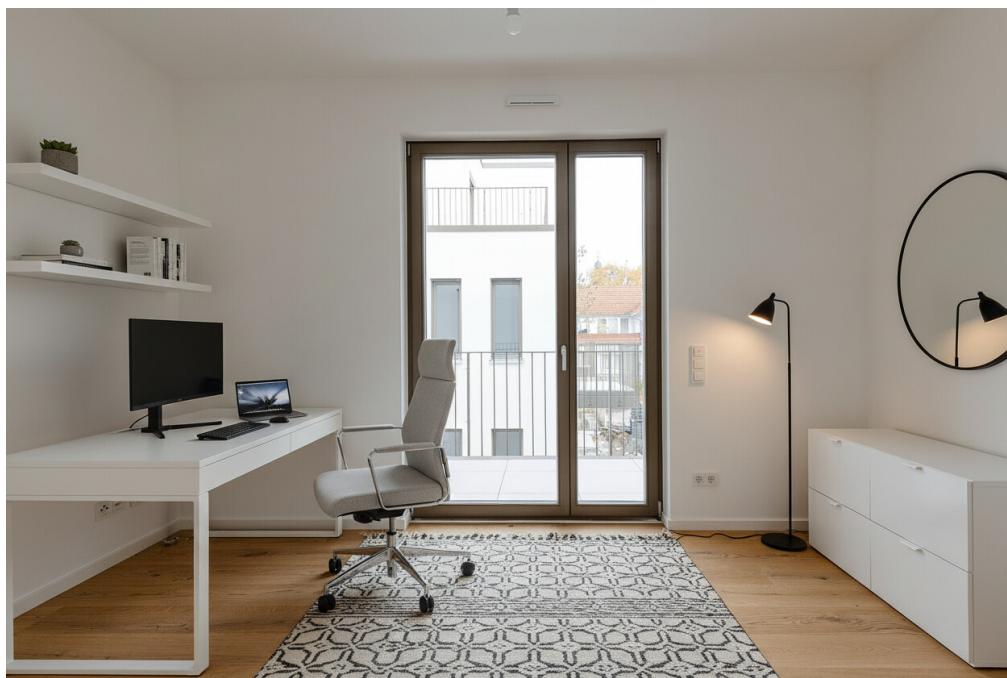
VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



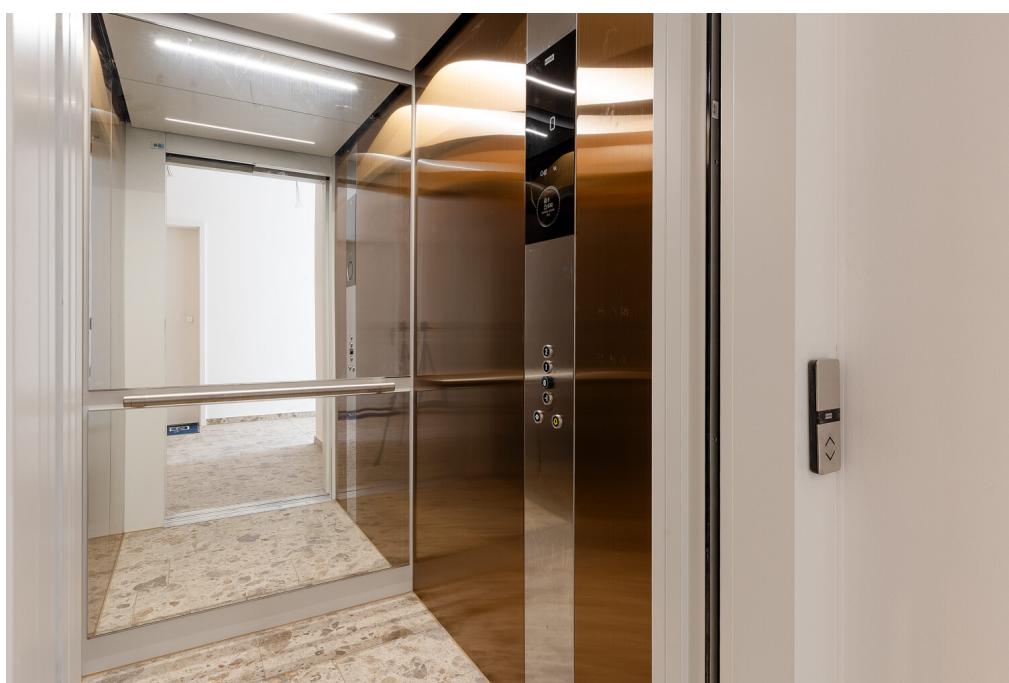
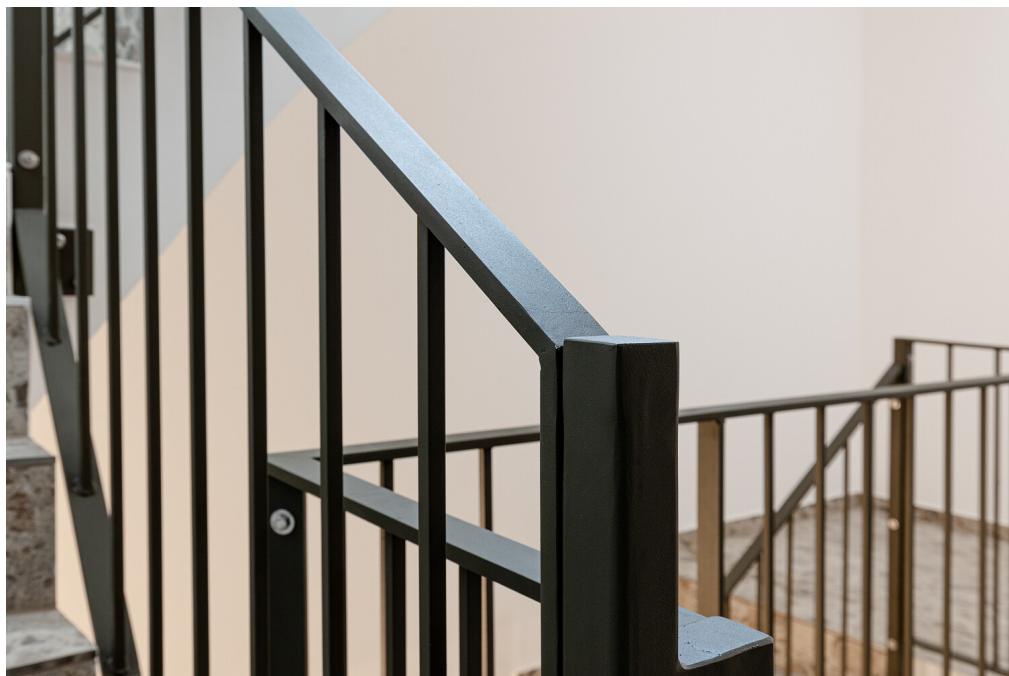
VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

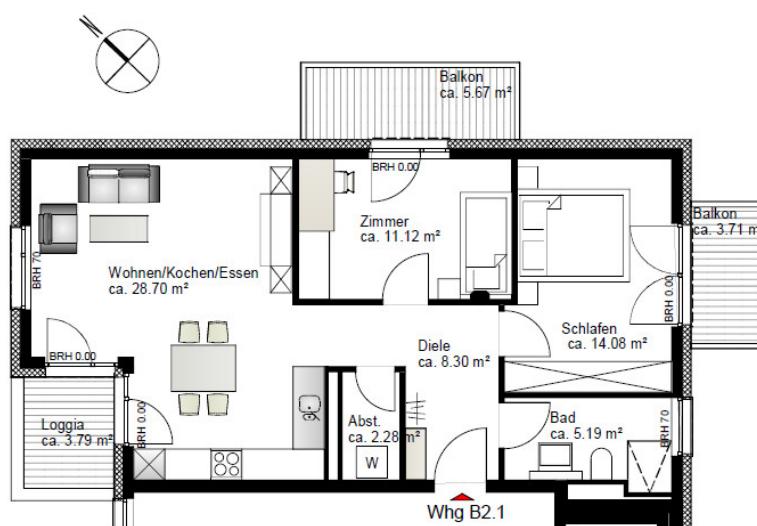


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az elso benyomás

Ez a kiváló minőségu, újonnan épült, elso emeleti lakás a modern életstílust ötvözi a jól megtervezett alaprajzzal és az elso osztályú kényelemmel. Egy építészetileg vonzó komplexumban, Alt-Eschersheim csendes, rendezett részén található, és azzal a különleges elonnyel jár, hogy az elso lakó. Az elso emeleti lakásba egy gyönyörűen parkosított elokerten keresztül, valamint lépcson vagy akadálymentes liften keresztül lehet bejutni, amelyek mindenkorban kiemeli az épület kényelmes jellegét. Belépéskor egy elegáns eloszoba fogadja, amely zökkenőmentesen kapcsolódik a tágas nappalihoz és étkezohöz, valamint a nyitott konyhához. A nagy, padlótól a mennyezetig éró ablakok minden helyiséget természetes fénnnyel árasztanak el, világos és barátságos légkört teremtve. Az elegáns tölgyfa parketta fokozza a stílusos hangulatot, míg a természetes megvilágítású fürdöszobában található kiváló minőségu porcelánlapok és exkluzív fürdöszobai szerelvények idotlen eleganciát árasztanak. Két hálószoba áll rendelkezésre. Különleges élmény: A lakás két erkélytel és egy loggiával rendelkezik, ahonnan lenyugöző kilátás nyílik a Nidda folyóra. A történelmi szomszédos épületekre nyíló kilátás különleges bájt és hagyományt kölcsönöz a lakásnak. Ez a lakás ideális igényes egyedülállók, párok, kis családok vagy idosek számára, akik értékelik a minoséget, a nyugalmat és a stílusos környezetet – anélkül, hogy le kellene mondaniuk Frankfurt belvárosának közelségéről.

VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Részletes felszereltség

- Video-Gegensprechanlage
- Hybrides Heizsystem: Luftwärmepumpe, Gas, Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung, raumweise regulierbar
- Bad mit Feinsteinzeug und hochwertigen Sanitärobjekten
- Parkett – edle Eichendielen
- Abstellraum mit W/T und Anschlüssen, Medienverteiler
- Dreifachverglasung
- Holzfenster
- Elektrische Rollläden
- Zwei Balkone und eine Loggia
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (zzgl. 38.000 € Kaufpreis)
- Keller
- Barrierefreier Zugang möglich

VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Minden a helyszínrol

Das im Nordwesten Frankfurts gelegene Eschersheim zählt zu den begehrten, citynahen Wohnquartieren. Der nördlich der Bahnlinie gelegene historische Kern bewahrt stellenweise noch dörfliche Strukturen mit traditionellen Frankfurter Lokalen und alteingesessenen Fachgeschäften. Südlich davon, rund um die U-Bahn-Station „Weißer Stein“, finden sich sanierte Altbauten sowie aufgelockerte Villenbebauungen, die harmonisch in das renommierte Dichterviertel übergehen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten entlang der Eschersheimer Landstraße decken den täglichen Bedarf, während kleine Fachgeschäfte und charmante Gastronomie das Viertel lebendig halten. Sport- und Freizeitbegeisterte finden auf der Niddawiese, im Freibad, Tennis- und Fußballanlagen reichlich Gelegenheit für Bewegung, Jogging oder Radtouren entlang der Nidda.

Die U-Bahn-Station „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) sowie die S-Bahn-Station „Eshersheim“ (S6) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Autobahnen A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach liegen nur wenige Minuten entfernt und gewährleisten eine exzellente Anbindung an das Umland

VP azonosító: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 21.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25001176 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com