

Frankfurt am Main – Eschersheim

Exkluzív, négyszobás, földszinti lakás kerttel

VP azonosító: 25001173



VÉTELÁR: 920.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 109,4 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25001173 - 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: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Áttekintés

VP azonosító	25001173
Hasznos lakótér	ca. 109,4 m ²
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2024
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 38000 EUR (Eladó)

Vételár	920.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,856 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	20.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.09.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



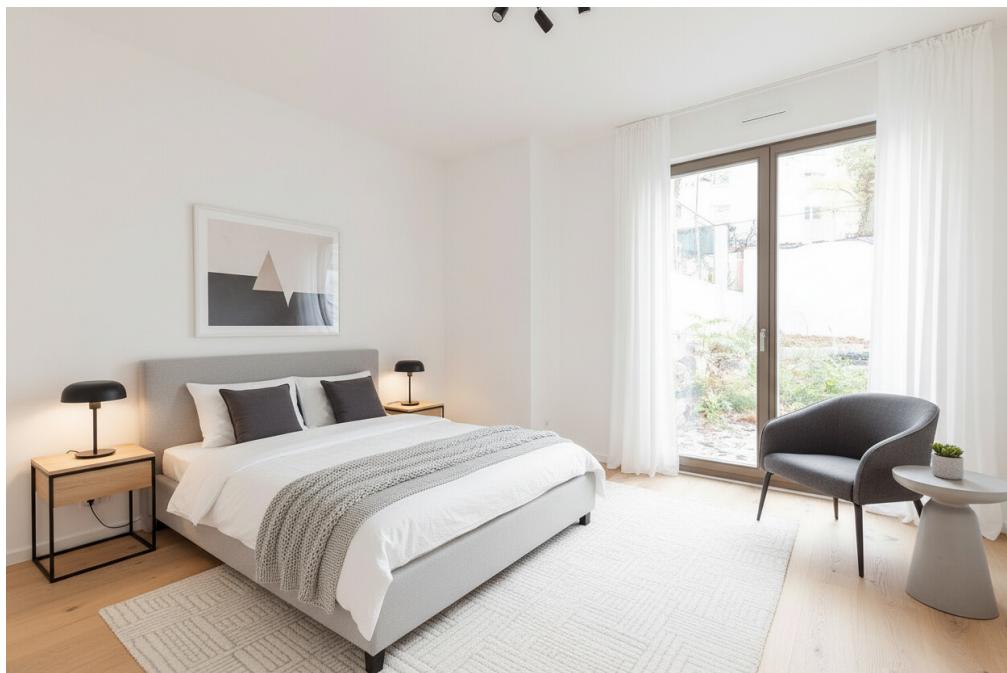
VP azonosító: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25001173 - 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.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com

VP azonosító: 25001173 - 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: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az elso benyomás

Ez az exkluzív földszinti lakás a modern életstílust ötvözi a luxus kényelemmel és a jól megtervezett, funkcionális alaprajzzal. Egy építészeti leg vonzó új épületben található Alt-Eschersheim csendes, rendezett negyedében, és azzal a határozott elonnyel jár, hogy o az elso lakó. A lakásba egy gyönyörűen parkosított elokerten keresztül lehet bejutni, amely kiemeli az épület privát és hívogató jellegét. Belépéskor az eloszoba fogadja. Balra nyílik a tágas, nyitott teru nappali, étkezo és konyha, valamint egy teljesen felszerelt konyha – a lakás társasági szíve. Az étkezobol közvetlenül a nyugati fekvésű teraszra juthatunk ki, amely a csendes udvarra vezet, és bájos kilátást nyújt a Nidda folyó felett átívelő kis hídra – tökéletes hely a napsütések délutánokra és a pihentető estékre. A nappalikban a padlótól a mennyezetig éró ablakok világos és barátságos légkört biztosítanak, rengeteg természetes fénnel. Az elegáns tölgyfa parketta padlóburkolata melegséget és stílust kölcsönöz a szobáknak, míg a két fürdőszobában található nagyméretű porceláncsempék idotlen eleganciát sugároznak. A kiváló minőségu fürdőszobákban zuhanykabin vagy fürdőkád, modern dizájner mosdókagylók és neves gyártók szerelvényei találhatók. A lakás igazi fényponja a privát kültéri tér: két terasz, egy pihenésre alkalmas napozóterasz és egy gyönyörűen parkosított kert fokozza a szabadtéri élet élményét. Ezek a zöldterületek kizárolag ennek a lakásnak a használatára szolgálnak, és a legmagasabb szintű lakhatási kényelmet kínálják. A lakás egy energiatakarékos KfW-55 új épületben található, és egy előremutató hibrid futési rendszerrel van felszerelve – amely levego-víz hoszivattyóból, modern gázkondenzációs technológiából és fotovoltaikus rendszerekkel áll – a fenntartható lakhatási kényelem érdekében. Ez az ingatlan ideális igényes párok vagy családok számára, akik értékelik az építészeti minőséget, a nyugalmat, valamint a kerttel és teraszokkal rendelkező lakást – anélkül, hogy feláldoznák Frankfurt belvárosának közelségét.

VP azonosító: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Részletes felszereltség

- Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung raumweise regulierbar
- Parkett – edle Eichendielen
- Zwei Bäder
- Abstellraum mit W/T Anschlüssen und Medienverteiler
- Bäder mit Feinsteinzeug und eleganten Sanitärobjekten
- Zwei Terrassen
- Begrünte Gartenanlage
- Sonnendeck
- Dreifachverglasung mit abschließbaren Fenstergriffen
- Holzfenster
- Hybrides Heizsystem: Luftwärmepumpe und Gas, Photovoltaikanlage
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (zzgl. 38.000 €)
- Garten
- Keller
- Barrierefreier Zugang möglich

VP azonosító: 25001173 - 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: 25001173 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 2.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 20.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25001173 - 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 felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com