Frankfurt am Main – Eschersheim

Azonnal költözheto új kétszobás lakás terasszal és kerttel

VP azonosító: 25001175

VÉTELÁR: 493.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,33 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

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

VP azonosító: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Áttekintés

VP azonosító	25001175
Hasznos lakótér	ca. 59,33 m²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	2024
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs, 38000 EUR (Eladó)

Vételár	493.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,856 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.07.2035
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	20.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2024

VP azonosító: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

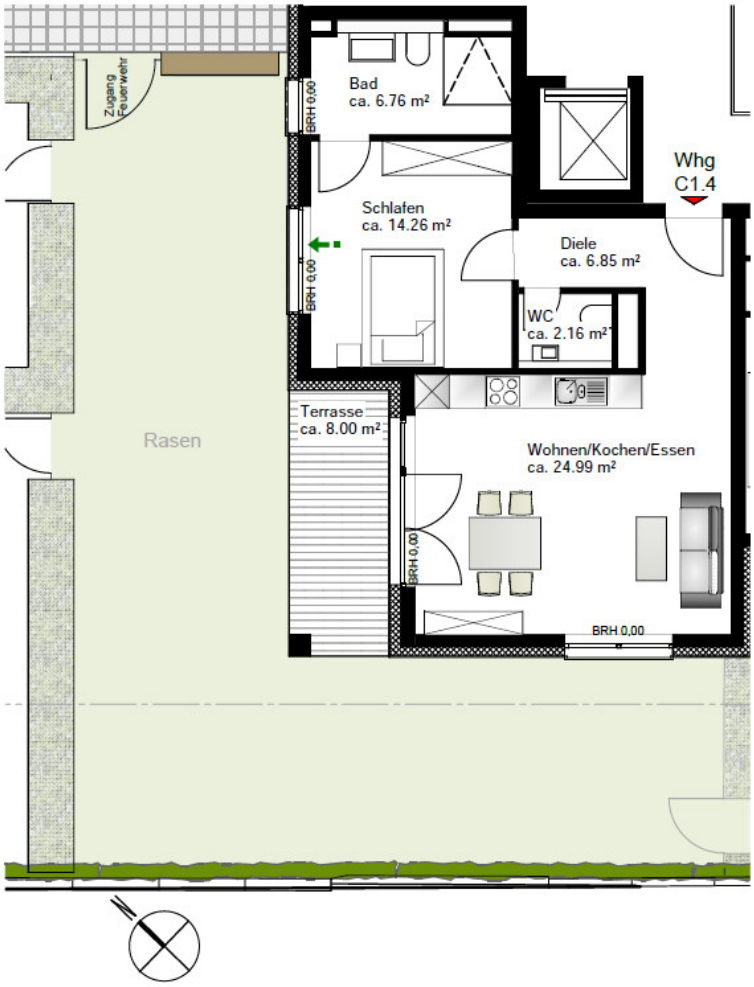
Az ingatlan

VP azonosító: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25001175 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az elso benyomás

Ez a bájos kétszobás lakás a modern életstílust ötvözi a magas színvonalú kényelemmel és a jól megtervezett alaprajzzal. Egy építészetileg vonzó új épületkomplexumban található Alt-Eschersheim csendes, rendezett részén, és különleges elonyt kínál, hogy elso lakóként lehet beköltözni. A lakásba egy gondozott elokerten keresztül lehet bejutni, ami kiemeli az építészetileg kifinomult komplexum privát és hívogató jellegét. A lakás elrendezése egyedülállók és párok számára egyaránt alkalmas, és befektetésként is használható. A saját fürdoszobával rendelkezo hálószoba és a tágas nappali/étkezo, tervezett, nyitott konyhával modern lakhatási kényelmet biztosít. A padlótól a mennyezetig éro ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, míg a nappali és étkezobol nyíló, napsütötte, nyugatra nézo terasz pihenésre csábít. Külön vendég-WC áll rendelkezésre, és egy kényelmes, lifttel megközelítheto mélygarázs-hely további 38 000 euróért vásárolható. Vonzó lakás lakhatásra vagy bérbeadásra!

VP azonosító: 25001175 - 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
- Tageslicht-Design Badezimmer
- Gäste-WC
- Dreifachverglasung mit abschließbaren Fenstergriffen
- Holzfenster
- Elektrische Rollläden
- Terrasse
- Garten
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (zzgl. 38.000 €)
- Barrierefreier Zugang möglich

VP azonosító: 25001175 - 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 „Eschersheim“ (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: 25001175 - 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 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 Handelsregisterauszugs, 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: 25001175 - 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com