

Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Különálló egy-/kétlakásos ház gyönyörü kerttel és garázzsal – felújítási projekt, amelyben rejlik a potenciál

VP azonosító: 25001246



VÉTELÁR: 815.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 667 m²

VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

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

VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Áttekintés

VP azonosító	25001246	Vételár	815.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 147 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 69 m ²
Építés éve	1938	Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs		

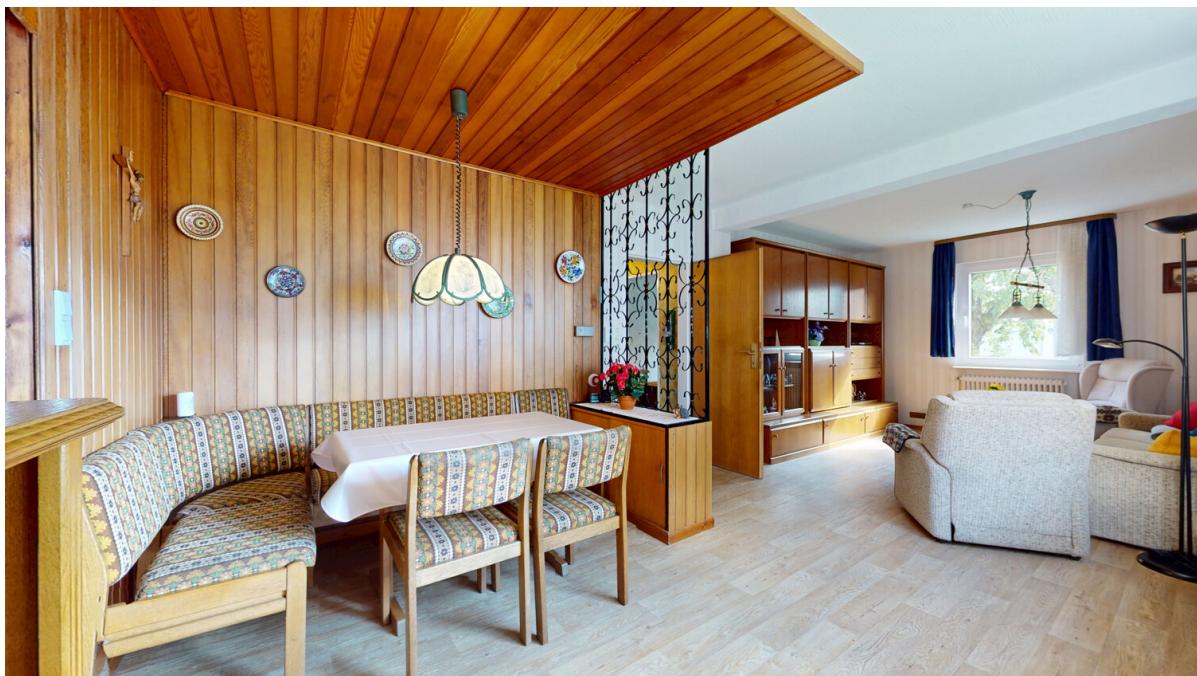
VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	291.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.02.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Az ingatlan



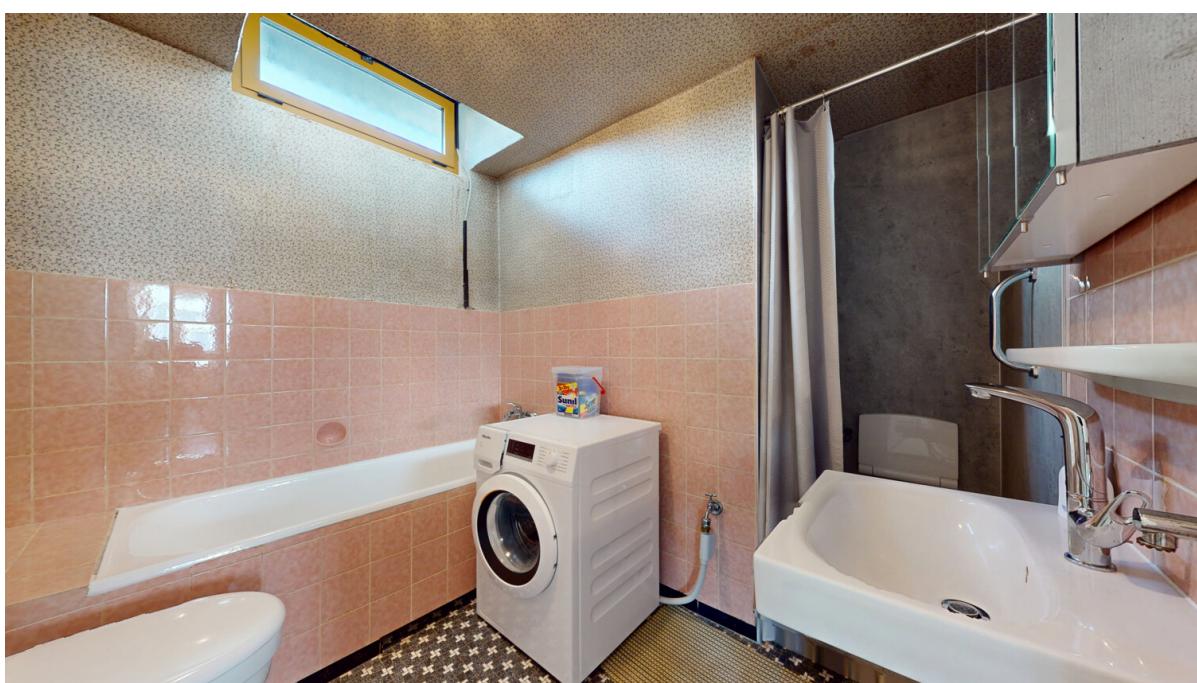
VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Az ingatlan



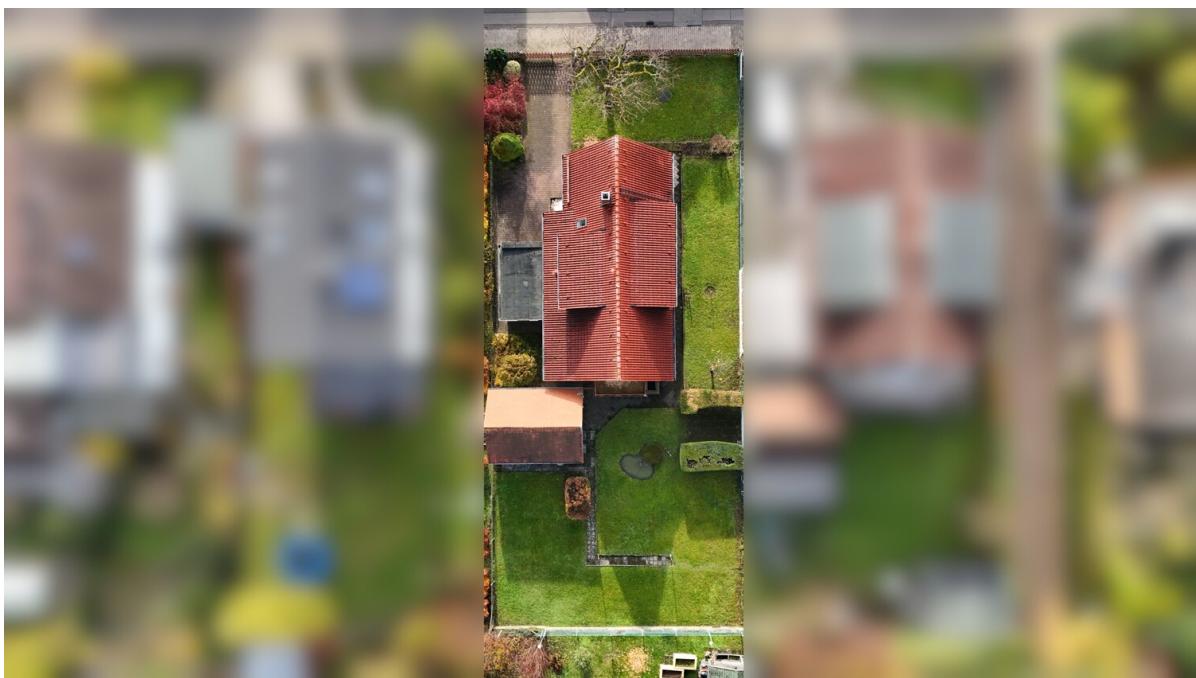
VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Az ingatlan



VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Az ingatlan



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

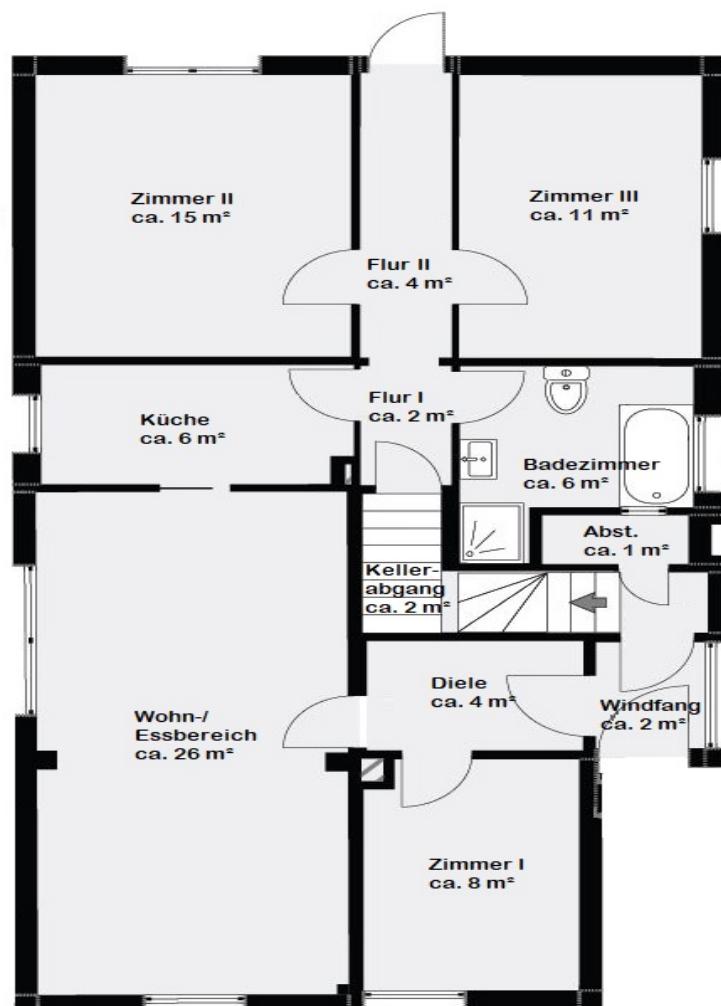
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

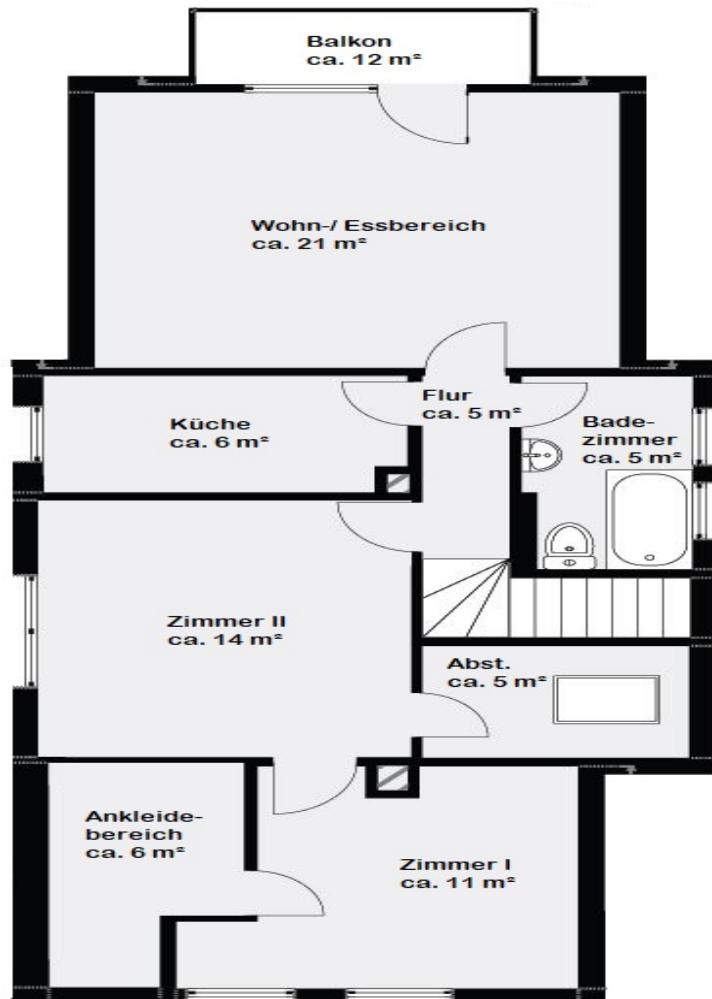
Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD

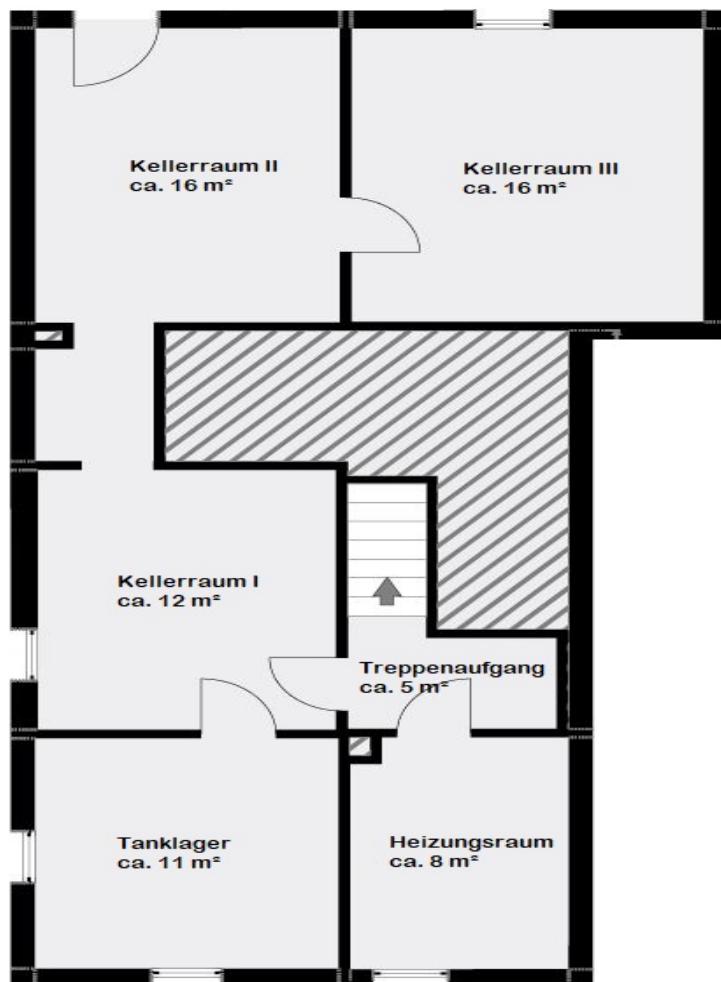
www.von-poll.com

VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Az elso benyomás

Ez a különálló családi vagy kétlakásos ház egy csendes és jól karbantartott lakóövezetben található, tágas, gyönyörű kertekkel. Az 1930-as években épült házat az 1960-as években bovítették. Gondos felújítás után boséges teret kínál, így ideális otthon egy család vagy többgenerációs lakhatási rendszer számára. A két szint különálló lakóegységekből áll, amelyek együtt vagy önállóan is használhatók. A földszinti egység egy tágas, nyitott teru nappali/étkezovével rendelkezik, amely barátságos lédkört teremt. Ezt a területet egy külön konyha, két hálószoba és egy káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdoszoba egészíti ki. Vendég WC csatlakozása is rendelkezésre áll. A szomszédos kert különösen vonzóvá teszi az ingatlant azoknak a családoknak, akik értékelik a szabadban töltött időt. Az udvaron található téglalakú melléképület további hasznosítási lehetőségeket kínál. Egy falépcso vezet a felső lakóegységhez. Ez az egység praktikus elrendezésével és az elmúlt években részben cserélt ablakaival lenyugözo. Egy hálószobával és egy hozzá tartozó kis szobával, valamint egy másik szobával, amelyben gardróbszoba is található. A tágas nappali, ahonnan az erkélyre is ki lehet jutni, tágas teret és csodálatos kilátást nyújt a kertre. Ezen a szinten található egy kádas fürdoszoba is. A részben alápincézett ház praktikus háztartási helyiségeket kínál, többek között egy olajtartályal ellátott kazánházat, egy muhelyt és különféle egyéb tárolási lehetőségeket. Kívánság szerint a két lakóegység elektromos rendszere különválasztható. Egy garázs és két további parkolóhely teszi teljessé a kínálatot. A ház tágasságával, sokoldalú lehetőségeivel és azzal a lehetőséggel nyugöl le, hogy átgondolt felújítással valóban személyes álomotthonná váljon. A helyszín ötvözi a nyugalmat és a természetet a város közelségével. Frankfurt zöldövezete és a Nidda folyó számos szabadidős és szabadtéri tevékenységet kínál, míg a városközpont könnyen megközelíthető tömegközlekedéssel és autóval egyaránt.

VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Részletes felszereltség

- Freistehendes Haus
- Zwei eigenständig nutzbare Wohneinheiten
- Zwei Badezimmer
- Zwei Küchenbereiche
- Fenster teilweise erneuert
- Balkon
- Garten
- Anbau
- Nebengebäude
- Öl-Brennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung von 2023
- Garage
- PKW-Stellplätze

VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Minden a helyszínról

Der Stadtteil „Frankfurter Berg“ liegt im Norden der Stadt. Mit circa 8.200 Einwohnern ist dieser relativ junge Stadtteil flächenmäßig einer der Kleinsten. Die umliegenden Stadtteile sind Bonames, Preungesheim, Eckenheim, Eschersheim sowie Berkersheim. Eine Grundschule, genannt Albert-Schweitzer-Schule, ein Kindergarten sowie ein Jugendzentrum, Cafés und diverse Restaurants sind vorhanden. Ein Sommerfest sowie ein Weihnachtsmarkt in der Grundschule, finden jährlich statt. In unmittelbarer Nähe des Stadtteils befinden sich eine Bowlingbahn, eine Tennishalle sowie eine Ballettschule. Eine ruhige Lage mit hohem Freizeitwert.

Drei Buslinien sind an den Stadtteil Frankfurt Berg und an die umliegenden Stadtteile angebunden. Linie 63: Eschersheim-Preungesheim; Linie 66: Eschersheim-Berkersheim; Linie 27: Preungesheim-Nieder-Eschbach. Ebenso verbindet die S-Bahn-Linie S6 den Stadtteil mit der Innstadt und der Wetterau.

VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.2.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 291.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

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