

Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Különálló egy-/kétlakásos ház gyönyörű 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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

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

Áttekintés

VP azonosító	25001246
Hasznos lakótér	ca. 147 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1938
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	815.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 69 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

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

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.02.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	291.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
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



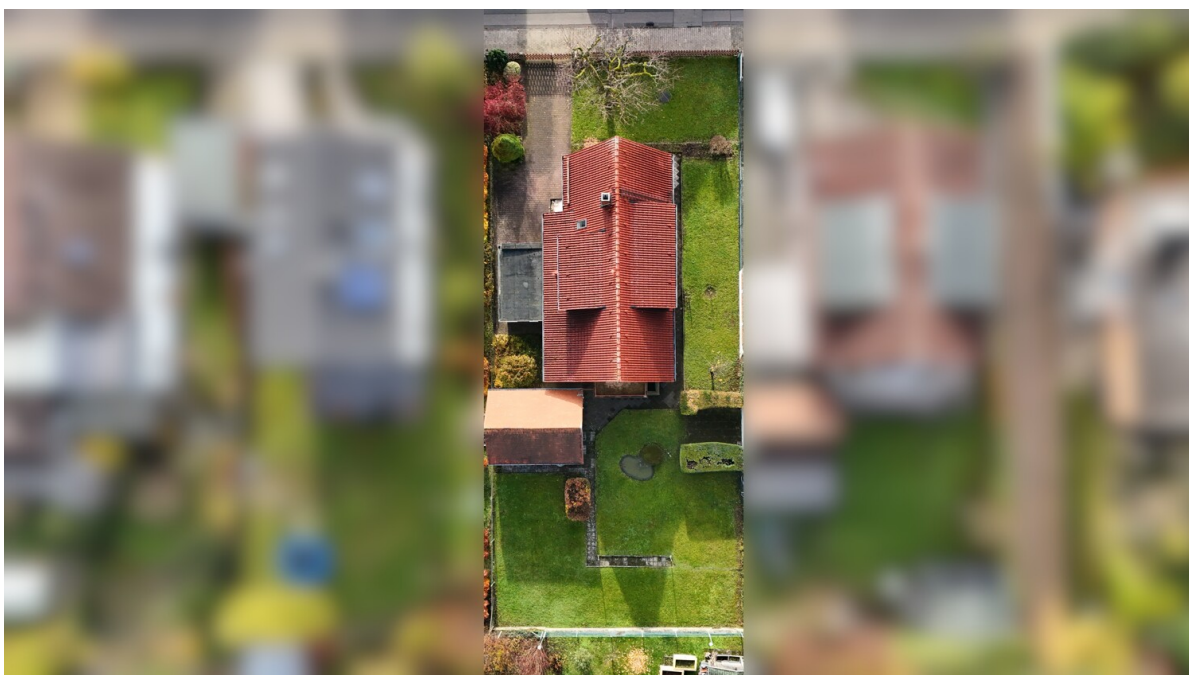
VP azonosító: 25001246 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Az ingatlan



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

Az ingatlan



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

Az ingatlan

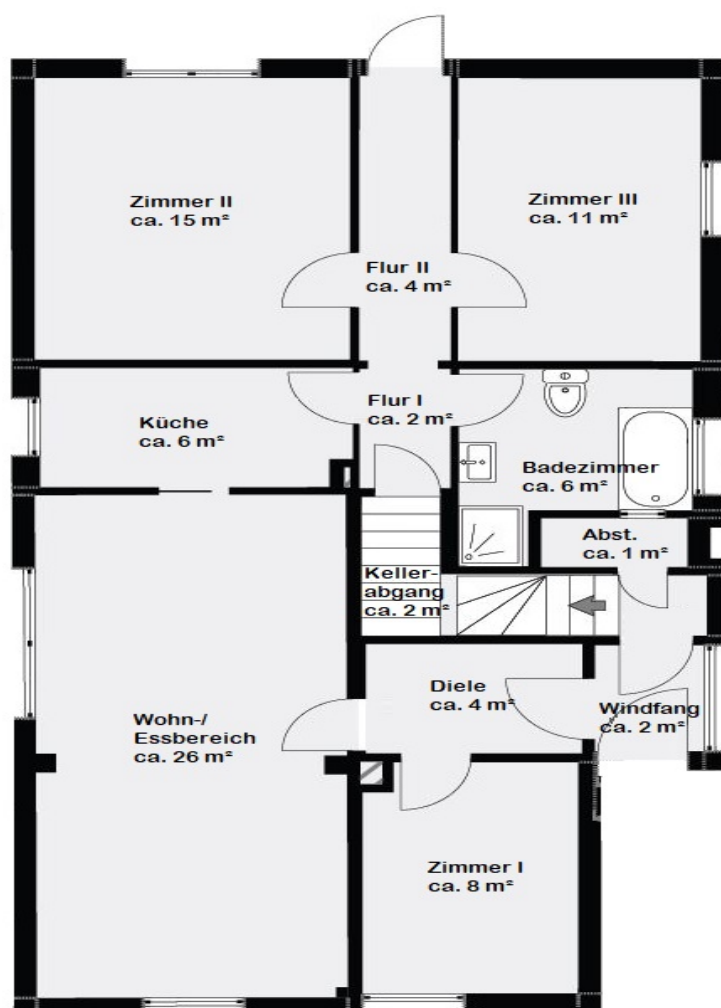


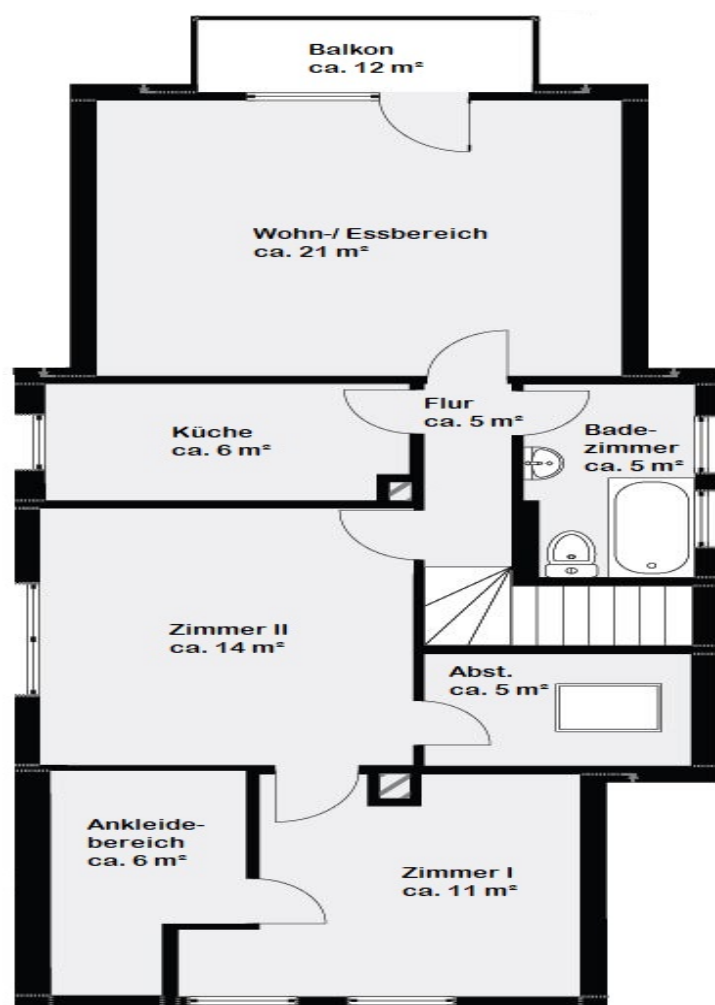
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

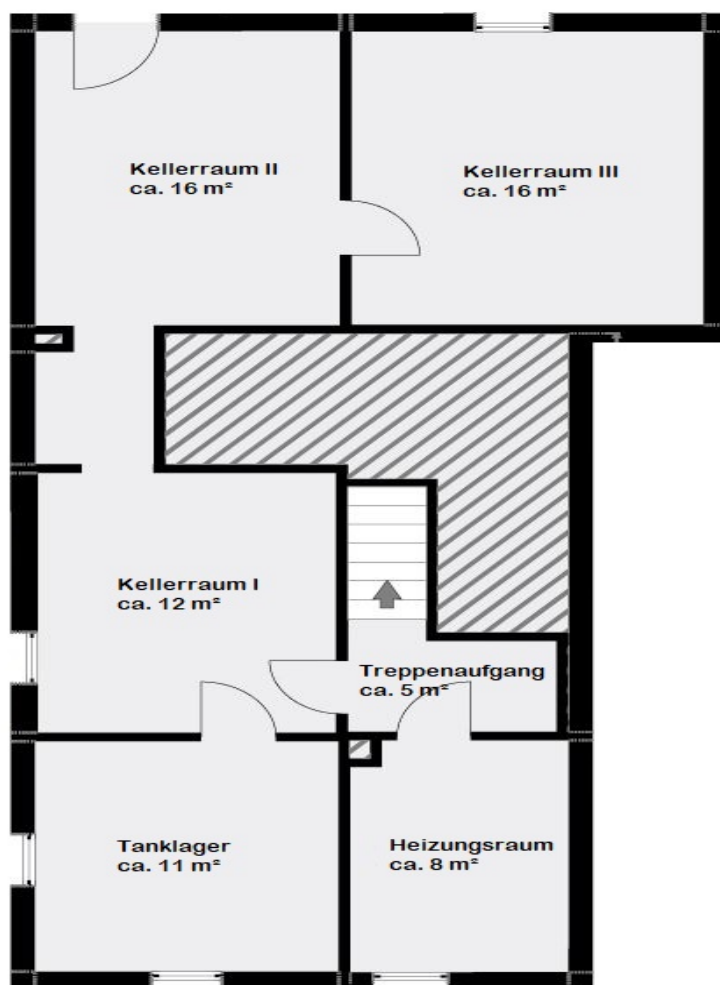
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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 vállalunk felelősséget.

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

Az első 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 bővítették. Gondos felújítás után bőséges 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 területtal rendelkezik, amely barátságos légkört teremt. Ezt a területet egy külön konyha, két hálószoba és egy káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdőszoba 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 téglamelléképület további hasznosítási lehetőségeket kínál. Egy falépcső vezet a felső lakóegységhez. Ez az egység praktikus elrendezésével és az elmúlt években részben cserélt ablakaival lenyűgöző. 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 fürdőszoba is. A részben alapincézett ház praktikus háztartási helyiségeket kínál, többek között egy olajtartállyal 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 nyugodt le, hogy átgondolt felújítással valóban személyes álmotthonná váljon. A helyszín ötvözi a nyugalmat és a természetet a város közelségével. Frankfurt zöldövezete és a Nidda folyó számos szabadidős és szabadidős 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 Innenstadt 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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com