

Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Családbarát, különálló ház dupla garázzsal

VP azonosító: 25001258



VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 182 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 318 m²

VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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

VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Áttekintés

VP azonosító	25001258	Vételár	690.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 182 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Hasznos terület	ca. 189 m ²
Építés éve	1995	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

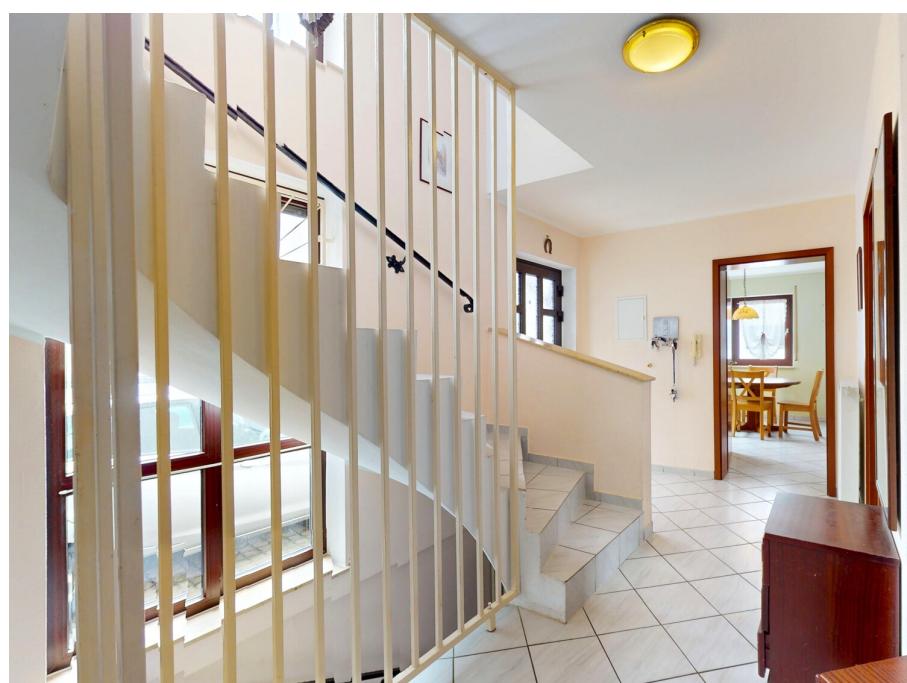
VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	101.99 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Az ingatlan



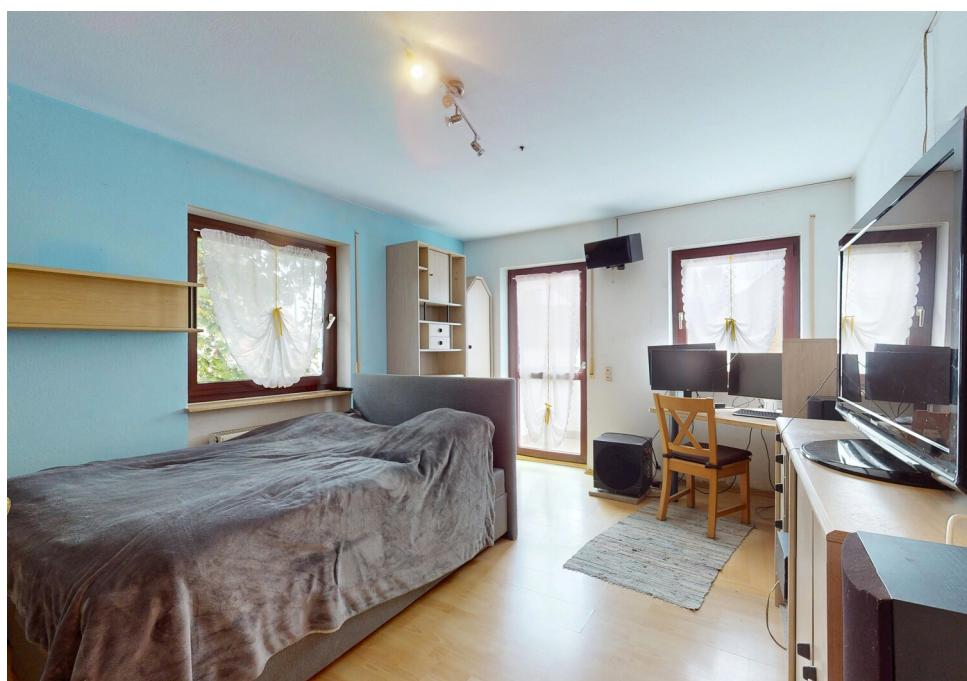
VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Az ingatlan



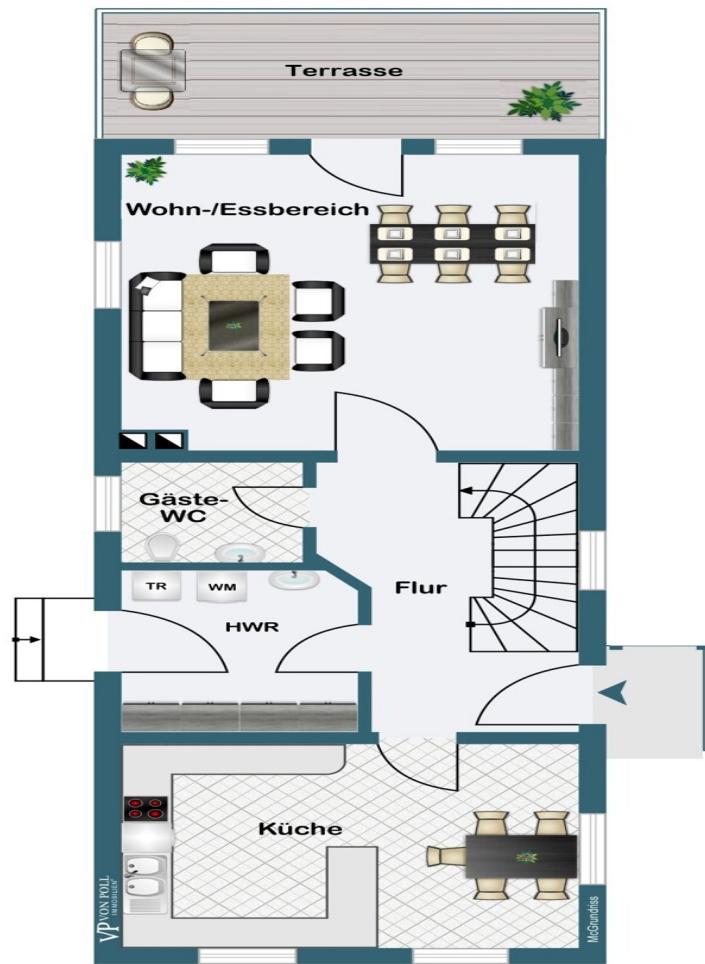
VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

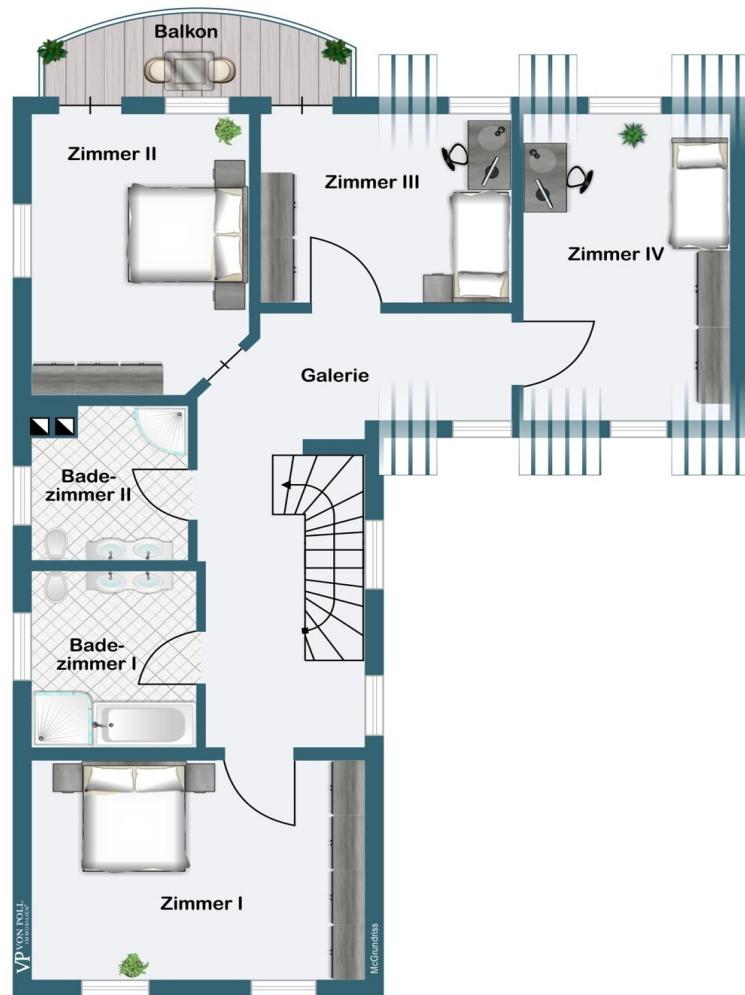
Az ingatlan

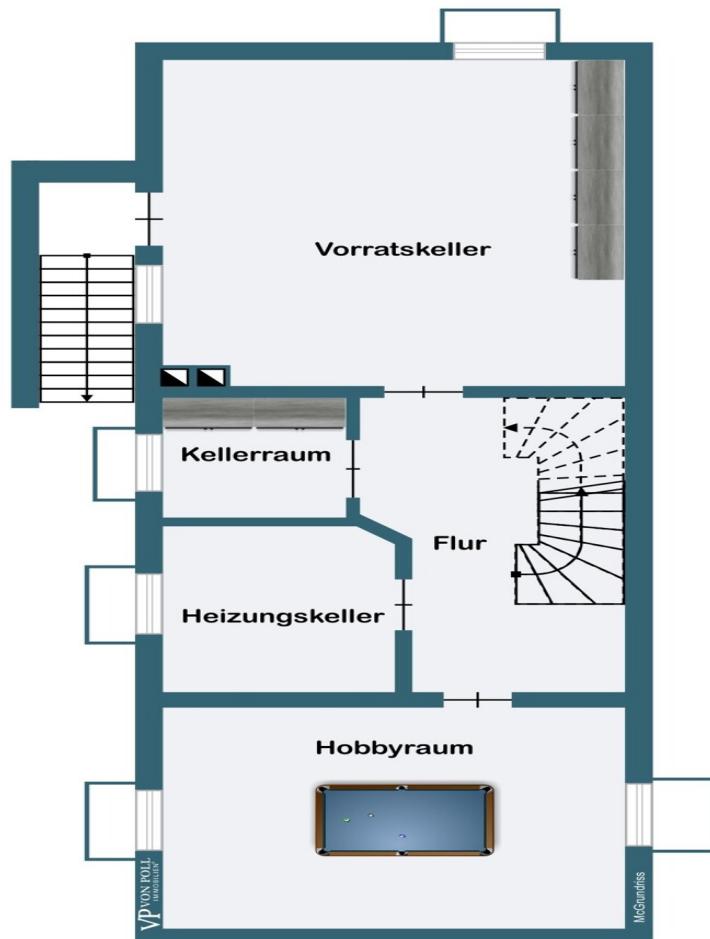


VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Alaprajzok







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

VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Az elso benyomás

Ez a bájos, különálló lakással rendelkezo családi ház gyönyörű óvárosi környezetben található Nieder-Eschbachban. Az 1995-ben épült ház teljes pincével rendelkezik, és tágas elrendezésével, világos lakótereivel és számos kialakítási lehetőségevel lenyugözo. A körülbelül 318 m²-es telek körülbelül 182 m² lakóteret kínál – tökéletes a sok teret és szabadságot értékelo családok számára. A szomszédos, körülbelül 335 m²-es építési telek külön megvásárolható. A földszint a családi élet központja. Belépéskor egy világos és tágas eloszoba fogadja. A vendég WC boséges helyet kínál. A tágas nappaliban és étkezoben, ahonnan ki lehet jutni a teraszra, pihentető órákat tölthet a családdal, vagy kellemes estéket tölthet a barátokkal. A világos étkezés konyha ideális alapot nyújt egy modern álmokonyha kialakításához. Egy további szoba, amely jelenleg háztartási helyiséggént szolgál, rugalmasan használható irodaként, öltözőként vagy hobbiszobaként is. Az emelet a család privát pihenohelyiségeit kínálja. A nyitott, világos galéria a hálószobákhoz vezet. Két szobából közvetlenül ki lehet jutni az erkélyre – tökéletes hely egy reggeli kávé elfogyasztására. Az emeleten összesen négy hálószoba és két fürdoszoba található: az egyik zuhanyzóval és dupla mosdóval, a másik pedig káddal, zuhanyzóval és WC-vel – ideális egy nagy család számára. További lehetőségek: A tetőter további fejlesztési lehetőségeket kínál. Összefoglalva: Ez a bájos családi ház nemcsak rengeteg helyet kínál, hanem számos lehetőséget is a modernizálásra és a saját ízlés szerinti testreszabásra. Ideális otthon azoknak a családoknak, akik értékelik a tágas életteret és a világos, barátságos légkört.

VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Galerieflächen
- Ausbaufähiger Spitzboden
- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Grundstück
- Zwei Außenstellplätze

VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Minden a helyszínról

Nieder-Eschbach liegt etwa zehn Kilometer nördlich des Stadtzentrums von Frankfurt am Main. Das historische Dorf bildet eine geschlossene Siedlung westlich des Eschbachs. Der Stadtteil führt - als einziger Stadtteil Frankfurts - eine eigene Städtepartnerschaft mit der französischen Stadt Deuil-la-Barre. Nieder-Eschbach ist ein eigenständiges und liebenswertes Dorf vor den Toren des Taunus.

Nieder-Eschbach ist an das Netz der Frankfurter U-Bahn angebunden. Neben den Linien U2 und U9 verkehren dort außerdem noch die Buslinien 27 und 29, die Nieder-Eschbach mit dem Nordwestzentrum sowie den Nachbarstadtteilen Bonames und Nieder-Erlenbach verbinden. Die Buslinie 29 erschließt außerdem das Gewerbegebiet und die Siedlung am Bügel.

VP azonosító: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.3.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 101.99 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25001258 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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