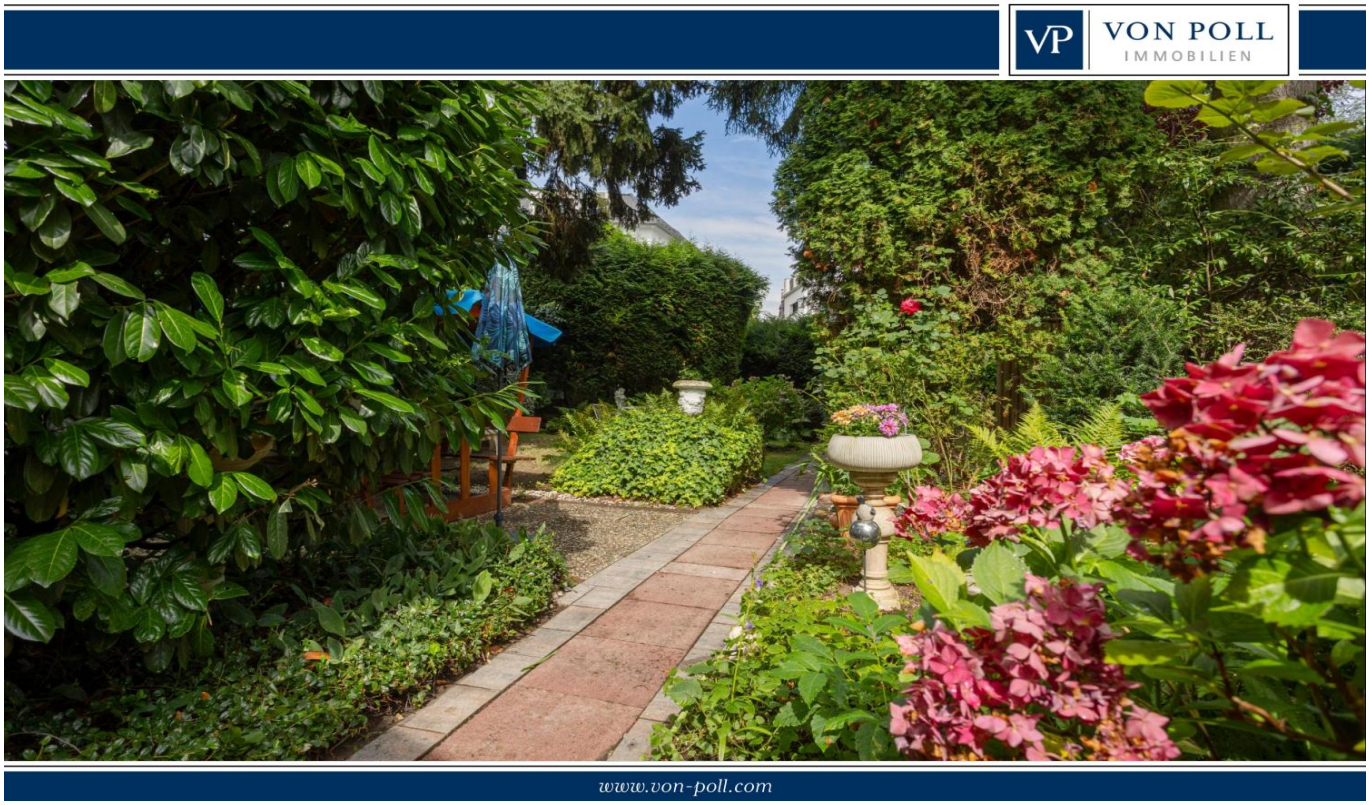
Frankfurt am Main – Eschersheim

Stadthaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und Ausbaupotenzial in gesuchter Lage

VP azonosító: 24001179



VÉTELÁR: 1.250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 583 m²

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

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

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Áttekintés

VP azonosító	24001179
Hasznos lakótér	ca. 134 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1898
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.250.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / Felújítás	2005
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.08.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	198.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1898

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

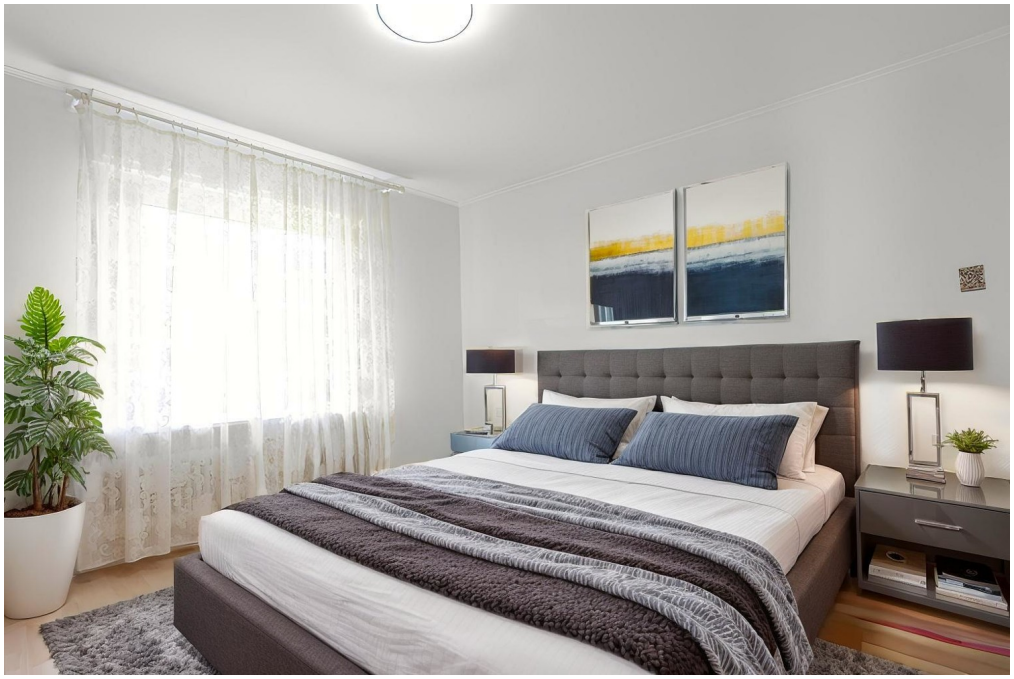
Az ingatlan

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az elso benyomás

In gehobener, grüner Wohnlage von Eschersheim befindet sich dieses charmante, klassische Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1898.
Umgeben von edlen Altbauten und schönen Gärten, ist diese Wohnlage bei Familien sehr gefragt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Niddawiesen, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren einladen.
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, öffentliche Verkehrsmittel, verschiedene Schulen, Gymnasien und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Das Haus wurde vor ca. 40 Jahren umfangreich saniert und kontinuierlich gepflegt und instand gehalten.
Die Liegenschaft eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus, wie es derzeit genutzt wird. Durch den Ausbau des Dachgeschosses könnte weitere Wohnfläche geschaffen werden.

Das Haus eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus.
Durch eine Sanierung/Modernisierung kann das klassische Altstadthaus zusätzlichen Wohnraum und Komfort gewinnen.

Diese Immobilie ist ein äußerst seltenes Angebot in einer der begehrtesten Wohnlagen Frankfurts!

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Részletes felszereltség

- Altbauflair mit Potential
- Parkett im Erdgeschoss
- Sechs Zimmer
- Original Treppenhaus
- Wintergarten
- Keller mit viel Nutzflächen
- Eingewachsenes uneinsehbares Grundstück
- Garage
- Erweiterung durch Dachausbau möglich

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Minden a helyszínrol

Die ausgezeichnete Infrastruktur in Eschersheim macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohnlagen in Frankfurt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich entlang der Eschersheimer Landstraße oder im Nordwestzentrum.
Busse und U-Bahnen fahren regelmäßig in die Innenstadt und in die benachbarten Stadtteile. Das Umfeld ist als kinderfreundlich einzustufen. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulzweige befinden sich in der Nähe ebenso wie die Niddawiesen.

Die U-Bahn-Stationen „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) und „Lindenbaum“ (U1, U2, U3, U8) sind fußläufig innerhalb von circa fünf Minuten erreichbar.
Die A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

VP azonosító: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 198.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Krebs

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