

Frankfurt am Main - Harheim

Zwei- bis Dreifamilienhaus in ruhiger Lage

VP azonosító: 26001014



VÉTELÁR: 1.095.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 264 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 599 m²

VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Áttekintés

VP azonosító	26001014
Hasznos lakótér	ca. 264 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálószobák	8
Fürdőszobák	3
Építés éve	1969
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	1.095.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	131.20 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.01.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Az ingatlan



VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Az ingatlan



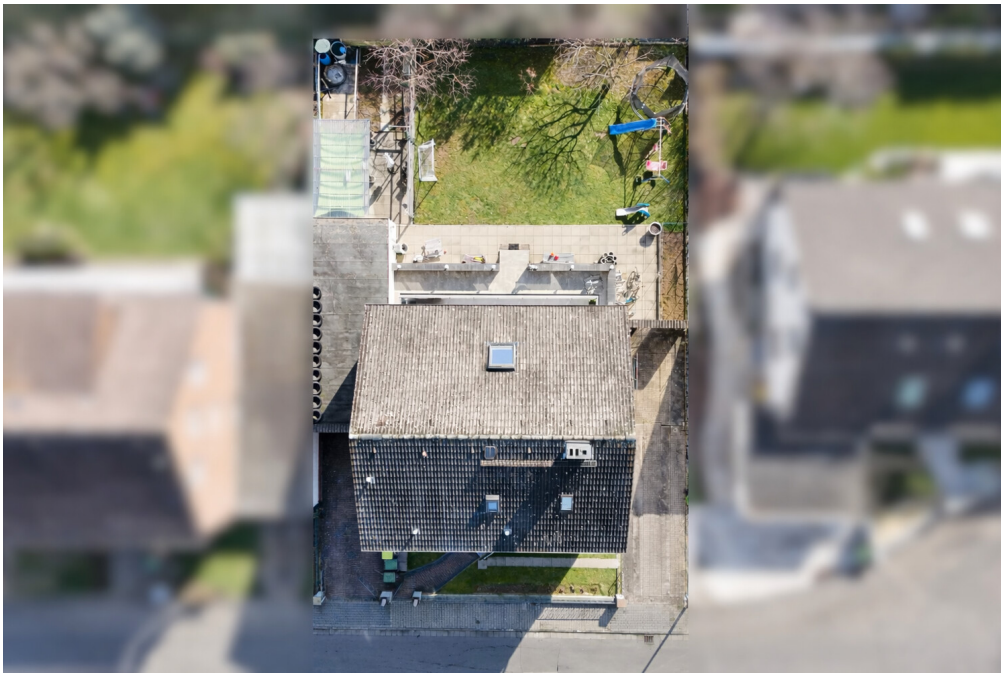
VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Az ingatlan



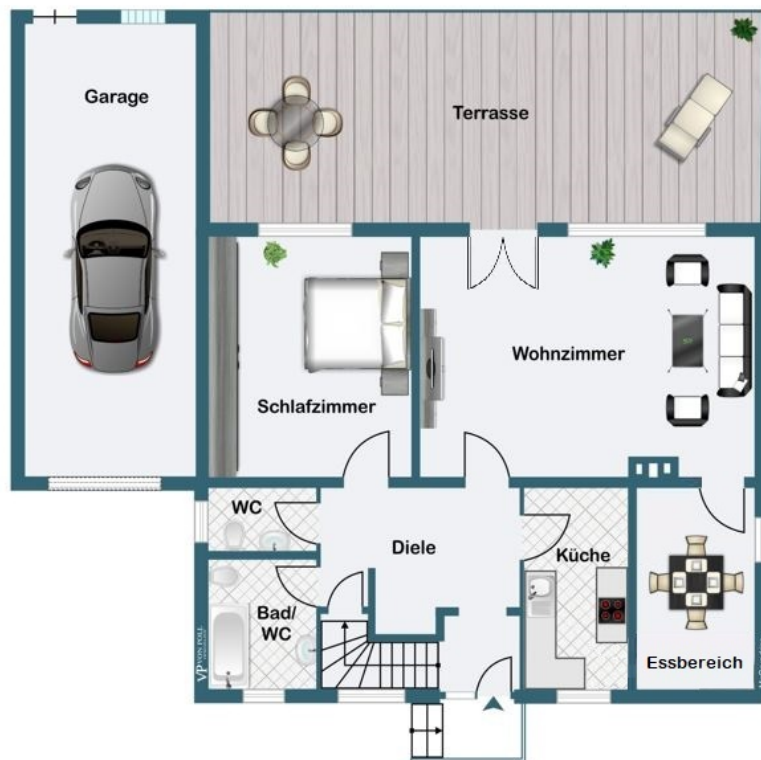
VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

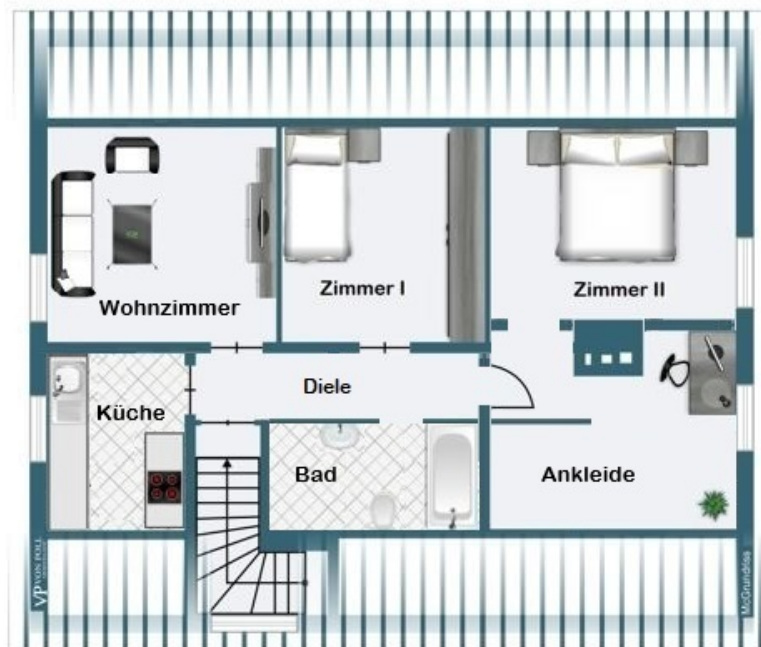
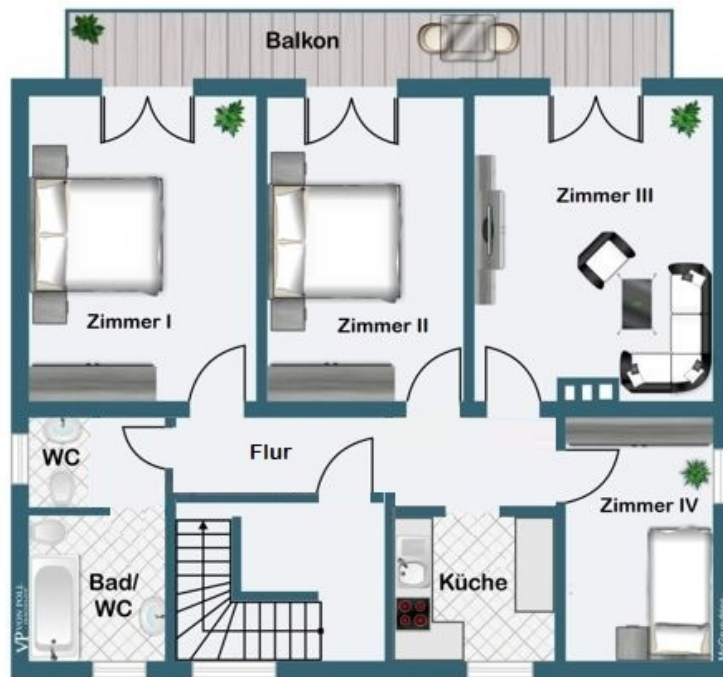
Az ingatlan

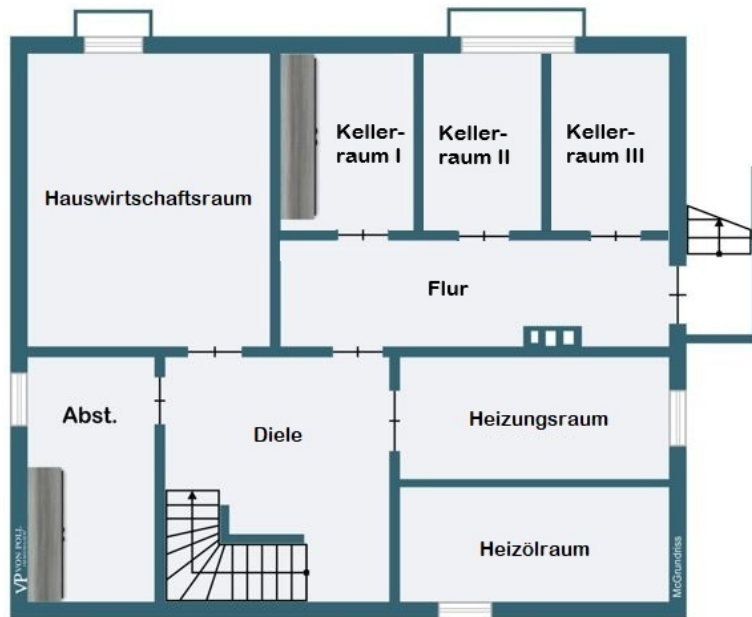


VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Alaprajzok







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

VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Az elso benyomás

Dieses Zwei- bis Dreifamilienhaus liegt in einer ruhigen Lage von Frankfurt-Harheim und ist voll vermietet.

Das Haus eignet sich sowohl als Mehrgenerationenhaus als auch als Kapitalanlage. Auf circa 270 m² Wohnfläche verteilen sich drei Wohnungen, bestehend aus zwei Drei-Zimmer-Wohnungen und einer Vier-Zimmer-Wohnung. Das Grundstück mit einer Größe von circa 600 m² ist hübsch angelegt und bietet modernen Wohnraum in angenehmer Umgebung.

Das im Jahr 1969 erbaute Haus wurde 2015 modernisiert. In diesem Zuge wurden neue Fenster und Rollläden eingebaut, das Dach überprüft und ausgebessert. Im Jahr 2024 wurden die Elektroleitungen sowie der Stromkasten erneuert.

Zur Immobilie gehören eine Garage mit zwei davor befindlichen Stellplätzen sowie eine weitere Einfahrt, die Platz für zwei zusätzliche Pkw-Stellplätze bietet.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschlüssen, weitere Abstellräume sowie drei Kellerabteile, die jeweils zu den Wohnungen zugeteilt sind.

Die derzeitige Netto-Mieteinnahme beträgt 35.400 € jährlich.

Ein attraktives Angebot mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in einer bürgerlichen, familienfreundlichen Umgebung mit vielen Grünflächen.

VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Részletes felszereltség

- Modernisiert
- Öl-Zentralheizung
- Zentrale Warmwasserversorgung
- Laminat- und Kunststoffböden, sowie Feinsteinzeugfliesen in den Bädern, Küchen und im Treppenhaus
- Moderne Einbauküche im 1. Obergeschoss
- Eine Drei-Zimmer-Wohnung Wohnung mit Kamin und Terrasse mit Zugang zum gemeinschaftlich genutzten Garten mit Kinderspielgeräten
- Eine Vier-Zimmer-Wohnung mit Balkon
- Eine weitere Drei-Zimmer-Wohnung
- Sonniger schön angelegter Garten
- Kellerabteil für jede Wohneinheit zugeordnet
- Ein Hauswirtschaftsraum mit drei Waschmaschinenplätzen
- Garage und Abstellplätze
- Hübscher Vorgarten

VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

Minden a helyszínrol

Der Frankfurter Stadtteil Harheim liegt am nordöstlichen Rand der Mainmetropole und zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Wohnlage aus. Trotz seiner Zugehörigkeit zur Großstadt hat sich der Stadtteil einen ausgeprägt dörflichen Charakter bewahrt und bietet ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und viel Nähe zur Natur.

Seit der Eingemeindung im Jahr 1972 entwickelte sich Harheim behutsam weiter, ohne seinen ursprünglichen Charme zu verlieren. Gepflegte Fachwerkhäuser, großzügige Gärten und kleinere Höfe prägen das Ortsbild. Der Eschbach, der durch den Stadtteil fließt, sowie die angrenzenden Naherholungsgebiete entlang der Nidda unterstreichen den naturnahen Charakter. Ergänzt wird dieses Angebot durch das Naturschutzgebiet Harheimer Ried, das zu Spaziergängen und erholsamen Stunden im Grünen einlädt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindertagesstätten und eine Grundschule befinden sich direkt vor Ort. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die kurze Fahrzeit ins Frankfurter Stadtzentrum gewährleisten zugleich eine komfortable Erreichbarkeit.

VP azonosító: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

További információ / adatok

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: 26001014 - 60437 Frankfurt am Main - Harheim

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