

Frankfurt am Main – Schwanheim

## Trilocale al piano rialzato con loggia in tranquilla zona residenziale

*Codice oggetto: 25001144*



**PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,7 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001144
Superficie netta	ca. 77,7 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1966

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	160.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	28.08.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1966

Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La proprietà





Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La proprietà



Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## La proprietà

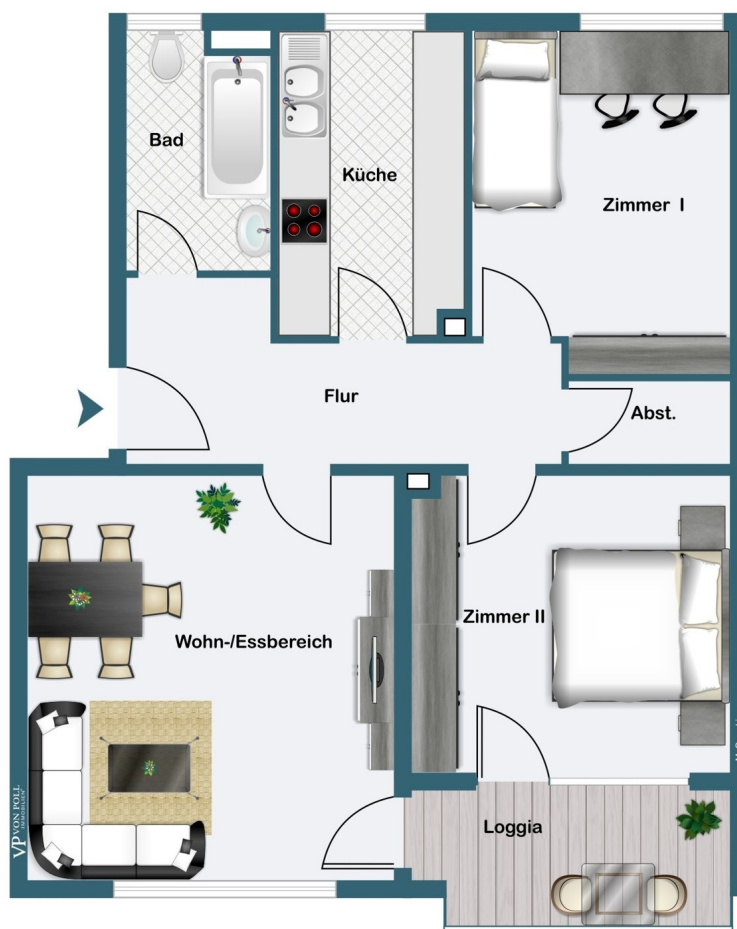


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim**

## Una prima impressione

Questo trilocale al piano rialzato fa parte di un complesso residenziale costruito nel 1966 con sole 13 unità. L'appartamento si trova in una tranquilla strada laterale vicino al bosco cittadino di Schwanheim. L'ultima ristrutturazione è avvenuta a metà degli anni '90. La superficie abitabile è di circa 78 metri quadrati ed è composta principalmente dal soggiorno con accesso alla loggia e da due ulteriori stanze. Tutte le stanze sono accessibili dall'ingresso. L'ingresso, il soggiorno e le camere da letto sono tutti dotati di pavimenti in parquet. Il bagno con vasca e luce naturale è piastrellato in colori chiari e ha sanitari chiari. La cucina ha pavimenti in linoleum di facile manutenzione e la cucina componibile esistente include una lavatrice. Un ripostiglio offre spazio per i prodotti per la pulizia e altri oggetti necessari. Un'ampia cantina si trova nel seminterrato.



Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche mit Waschmaschinenanschluss
- Parkett im Wohn-/Essbereich und beiden Zimmern
- Hellgefliestes Tageslicht-Wannenbad
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Loggia
- Großer Kellerraum

**Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim**

## Tutto sulla posizione

Schwanheim war anfangs ein Dorf der Bauern, danach ein Dorf der Industriearbeiter. Das Lieblingsmotiv der Schwanheimer sind die jahrhundertalten Eichen im Schwanheimer Wald. Durch diesen Wald läuft der historische Wanderweg Schwanheim. Besonders die Schwanheimer Düne ist ein Besuch wert. Seine urigen Ecken hat sich der Stadtteil erhalten. Am nördlichen Wald grenzt der Kobelt-Zoo.

Sie erhalten Anschluss an die umliegenden Stadtteile durch die Straßenbahnlinien 12 und 19 sowie diverse Buslinien. Die Autobahn A5 und Bundesstraße 40 sind mit dem Auto schnell zu erreichen.

**Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 160.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.  
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 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.

Codice oggetto: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

---

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)