

Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Casa indipendente adatta alle famiglie con garage doppio e terreno edificabile aggiuntivo

Codice oggetto: 25001255



PREZZO D'ACQUISTO: 955.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 182 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 653 m²

Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

- 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: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001255
Superficie netta	ca. 182 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	955.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 189 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

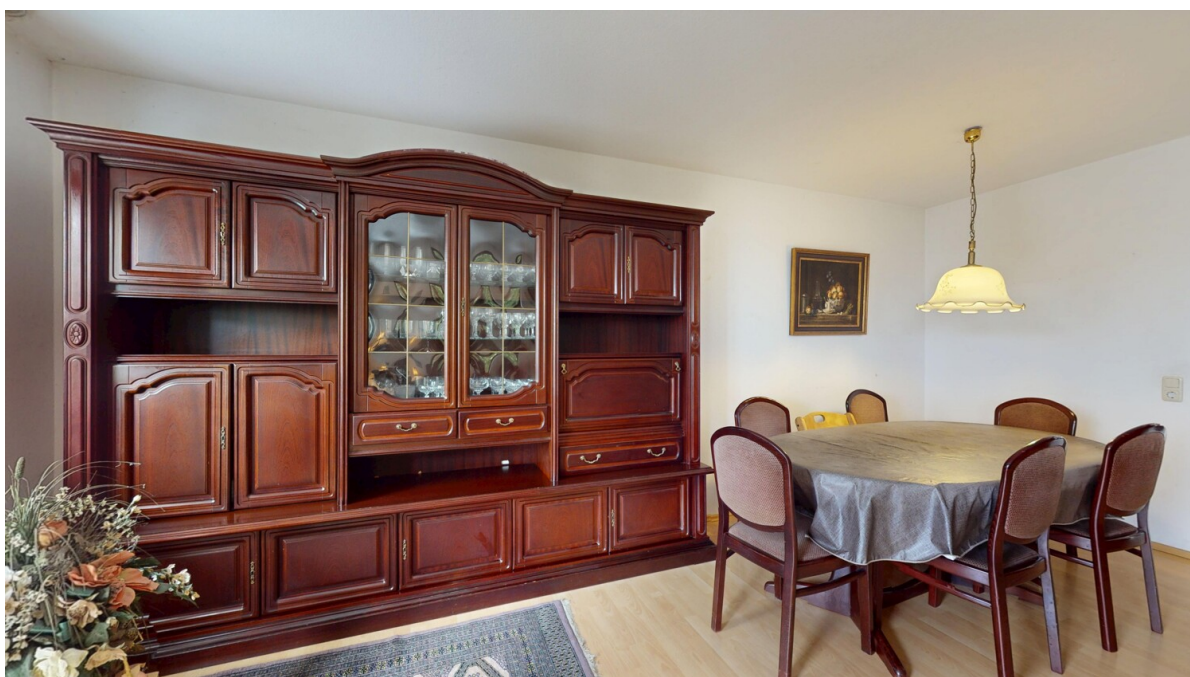
Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	101.99 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.03.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



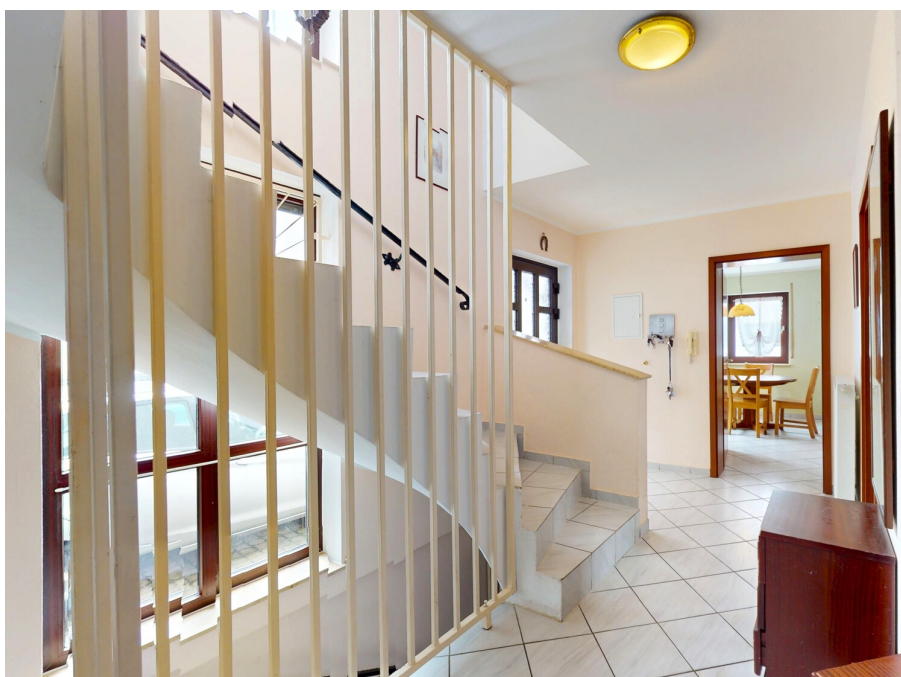
Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



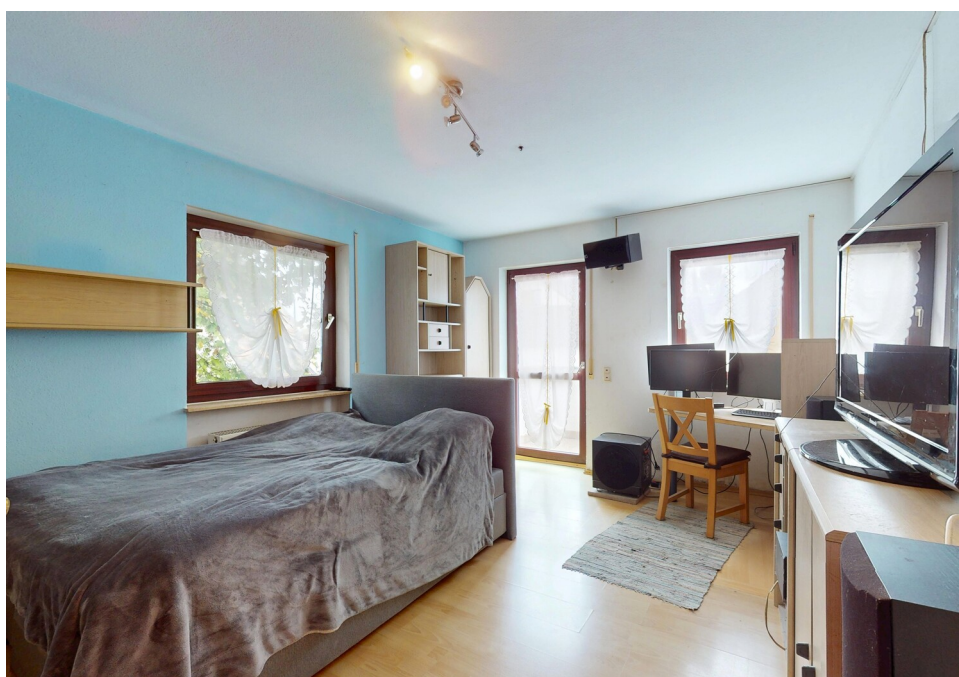
Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

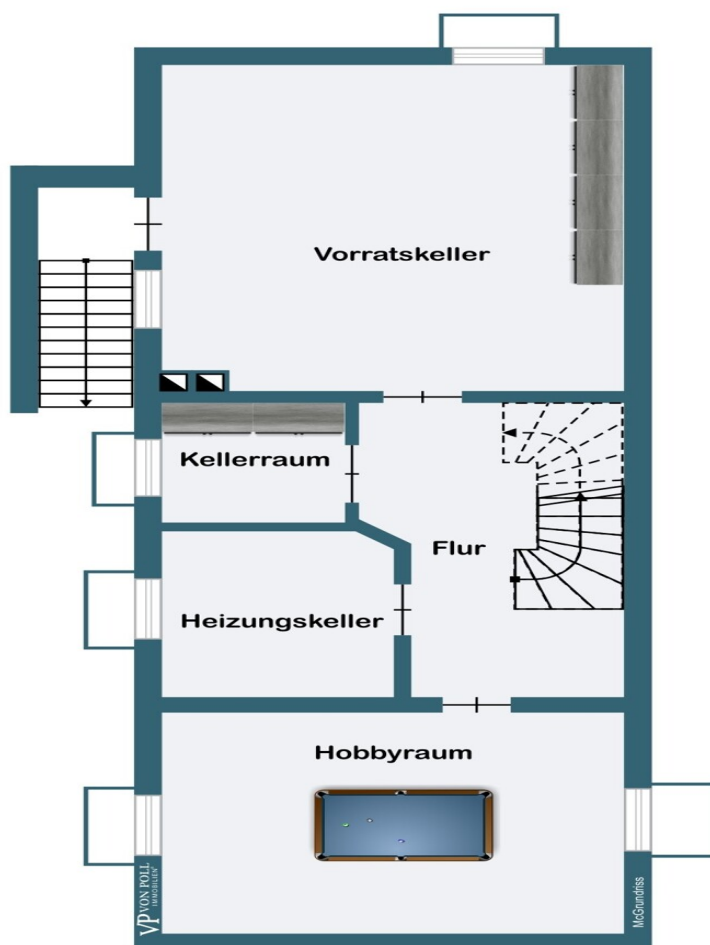
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Una prima impressione

Questa accogliente casa bifamiliare si trova nell'incantevole centro storico di Nieder-Eschbach. Costruita nel 1995, la casa dispone di un seminterrato completo e colpisce per la sua ampia disposizione, le luminose zone giorno e le numerose possibilità di design. Situata su un terreno di circa 653 m², composto da due particelle, la casa offre circa 182 m² di superficie abitabile, perfetta per le famiglie che apprezzano ampi spazi e libertà. Piano terra: il cuore della vita familiare: entrando, si viene accolti da un luminoso e spazioso corridoio. Il bagno per gli ospiti offre ampio spazio. Nell'ampia zona giorno e pranzo con accesso alla terrazza, è possibile trascorrere ore di relax con la famiglia o serate conviviali con gli amici. L'ampia e luminosa cucina abitabile offre la base ideale per creare la cucina moderna dei propri sogni. Un ulteriore locale, attualmente utilizzato come lavanderia, può essere utilizzato in modo flessibile anche come ufficio, spogliatoio o sala hobby. Primo piano: un rifugio per la famiglia: le camere da letto sono accessibili tramite la galleria aperta e luminosa. Due delle camere hanno accesso diretto al balcone, il luogo perfetto per un caffè mattutino. Il piano superiore offre un totale di quattro camere da letto e due bagni: uno con doccia e doppio lavabo, l'altro con vasca, doccia e WC, ideale per una famiglia numerosa. Ulteriori potenzialità: la mansarda offre ulteriori possibilità di sviluppo. Il terreno edificabile adiacente è già incluso nel prezzo. In breve: questa affascinante casa indipendente offre non solo molto spazio, ma anche numerose opportunità di modernizzazione e personalizzazione a proprio piacimento. Una casa ideale per le famiglie che apprezzano gli spazi ampi e un'atmosfera luminosa e accogliente.

Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Ulteriori informazioni

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 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: 25001255 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Partner di contatto

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com