

Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Casa soleggiata con giardino e garage – casa a schiera adatta alle famiglie vicino al bordo di un campo

Codice oggetto: 25001203



PREZZO D'ACQUISTO: 498.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 229 m²

Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

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

Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001203
Superficie netta	ca. 118 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	498.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 56 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	06.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	218.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1974

Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Una prima impressione

Questa graziosa casa a schiera si trova ai margini di un campo a Nieder-Eschbach e offre una casa perfetta per una famiglia su due livelli. Completata nel 1975, la casa vanta una planimetria ben progettata e un'ampia zona giorno. Il cuore della casa è la luminosa zona giorno e pranzo al piano terra. Da qui si accede alla splendida terrazza solarium esposta a sud e al giardino ben curato, un luogo perfetto per rilassarsi e trascorrere del tempo in famiglia all'aperto. Una cucina separata e un bagno per gli ospiti completano questo piano. Il piano superiore offre tre stanze luminose che possono essere utilizzate come camere da letto, camerette o studio. Un bagno con vasca e doccia contribuisce ulteriormente a creare un'atmosfera piacevole. Il seminterrato completamente rifinito offre ampi spazi di stoccaggio e di servizio, offrendo ampio spazio per hobby e progetti fai da te. Negli ultimi anni sono stati effettuati interventi di ammodernamento, tra cui la sostituzione del tetto, dei pavimenti e la tinteggiatura della facciata, consentendo una facile personalizzazione per creare una splendida casa su misura per le proprie preferenze. La proprietà comprende anche un garage singolo con serratura, già incluso nel prezzo di acquisto. Questa casa offre una posizione residenziale tranquilla e immersa nella natura, con facile accesso ai negozi e ottimi collegamenti con la vita cittadina di Francoforte. È ideale per famiglie in cerca di una nuova casa in un ambiente rilassato, così come per coppie esigenti che desiderano conciliare lavoro e vita privata.

Codice oggetto: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Dettagli dei servizi

- Mobiliar
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Rollläden / teilweise elektrisch
- Terrasse und Garten mit Südausrichtung
- Gartenhaus
- Großzügige Nutzfläche im Keller
- Abschließbare Einzelgarage

Codice oggetto: 25001203 - 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: 25001203 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Eschbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.9.2034.

Endenergiebedarf beträgt 218.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25001203 - 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