Frankfurt am Main – Eschersheim

Dreifamilien-Endhaus mit eingewachsenem Garten auf Erbpachtgrundstück

Codice oggetto: 25001247

PREZZO D'ACQUISTO: 950.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 220,2 m^2 • **VANI:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 589 m^2

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

- 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: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001247
Superficie netta	ca. 220,2 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	10
Camere da letto	7
Bagni	4
Anno di costruzione	1951
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	950.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 58 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	01.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	76.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1951

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà

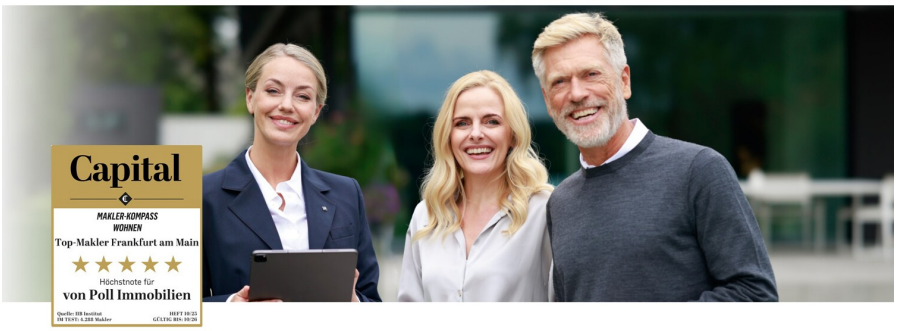
Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN



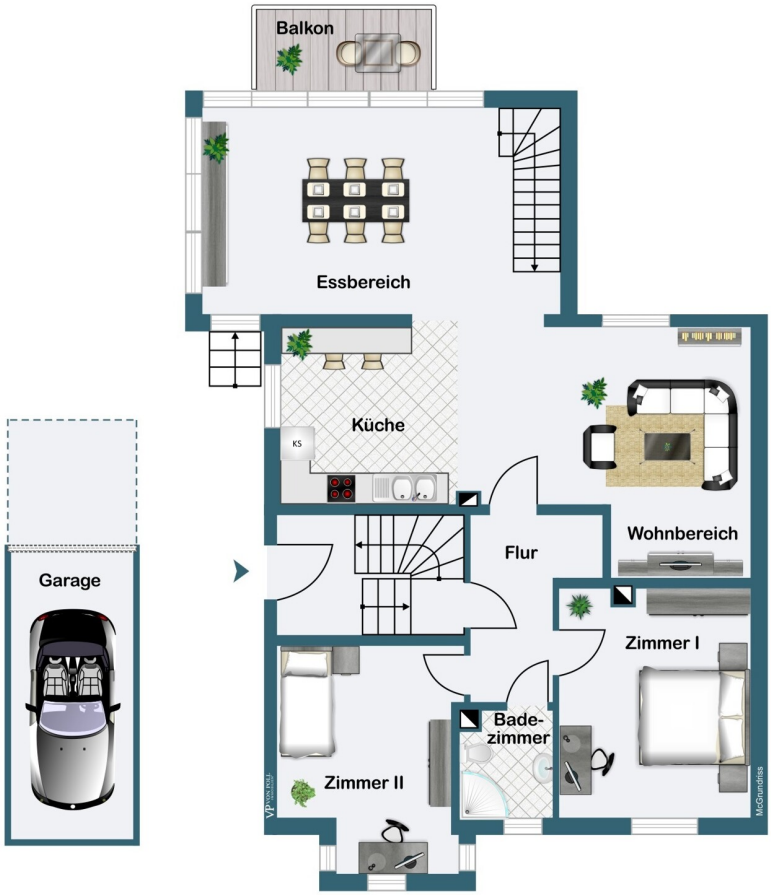
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

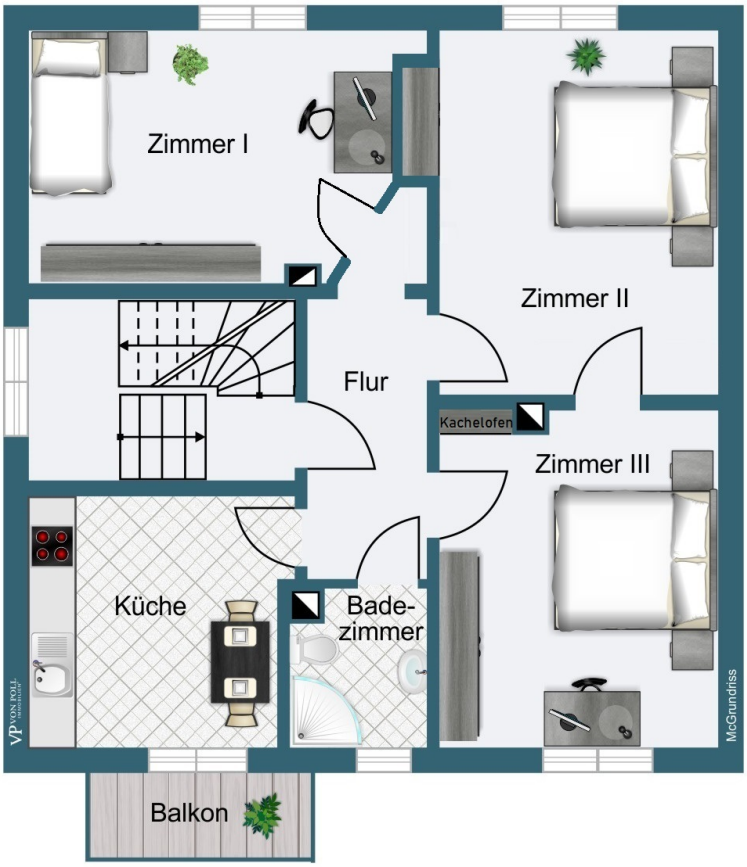
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

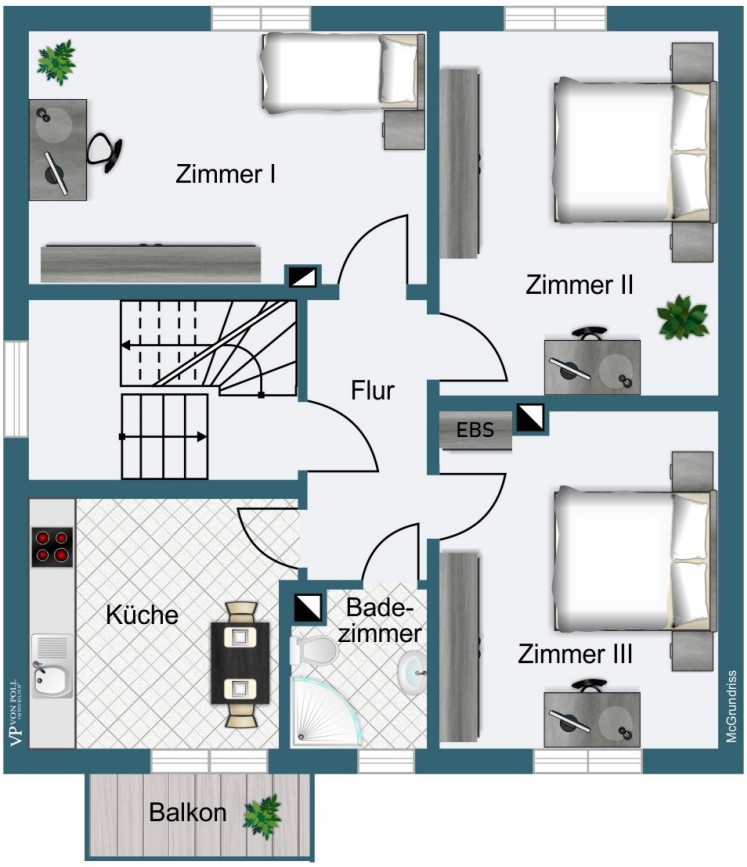
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

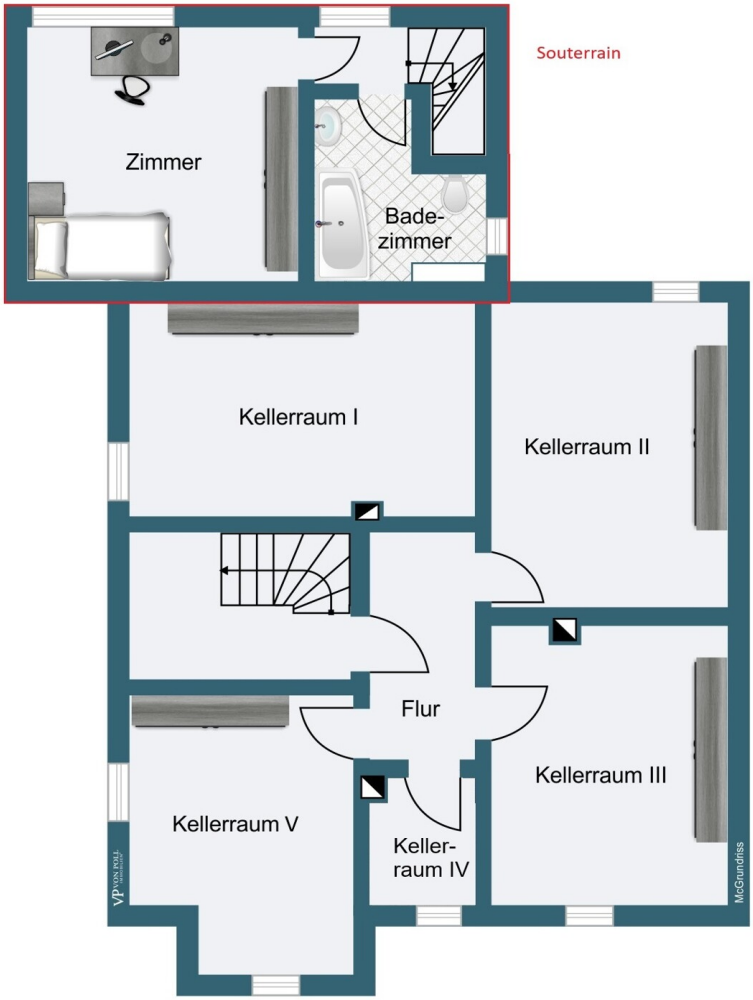
Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Planimetrie




Zimmer I
Zimmer II
Flur
Kachelofen
Zimmer III
Küche
Bade-
zimmer
Balkon
McGrundriss


Zimmer I
Zimmer II
Flur
EBS
Küche
Bade-
zimmer
Zimmer III
Balkon
McGrundriss



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: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Una prima impressione

Das gepflegte Dreifamilienhaus befindet sich in begehrter Lage in Eschersheim. Der schön eingewachsene Garten in südwestlicher Ausrichtung mit altem Baumbestand ist von der Erdgeschosswohnung aus zu erreichen und bietet sonnige Stunden in weitestgehender Privatspähre.
Die ruhige, grüne und dennoch urbane Umgebung macht diese Liegenschaft zu einer gefragten Rarität.

Die Wohnung im Erdgeschoss wurde 2012 renoviert und durch einen Anbau erweitert. Auf circa 100 m² Wohnfläche befinden sich drei Schlafzimmer, ein Wohn-/ Esszimmer mit offener Küche und Balkon sowie zwei Duschbäder mit Fenster.

Die beiden abgeschlossenen Wohneinheiten im ersten und zweiten Obergeschoss bieten jeweils circa 60 m² Wohnfläche, drei helle Zimmer, ein Tageslicht-Duschbad sowie eine Küche mit Kitchenette und Zugang zu einem Balkon.
Alle Wohnungen werden mietfrei übergeben.

Zwei Einzelgaragen auf dem Grundstück runden dieses seltene Angebot ab.

Die jährliche Erbpacht beträgt circa 4.000,00 €. Das Erbbaurecht hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2109. Die neuen Eigentümer können in diesen Vertrag eintreten.

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Dettagli dei servizi

- Einbauküche und zwei Kitchenette
- Einbauschrank
- Parkettboden im Erdgeschoss
- Kaminofen
- Vier Duschbäder
- Rollläden (teilweise elektrisch)
- Drei Balkone (jeweils einer pro Etage)
- Photovoltaik
- Zwei Einzelgaragen

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Tutto sulla posizione

Das im Nordwesten Frankfurts gelegene Eschersheim zählt zu den begehrten, citynahen Wohnquartieren. Der nördlich der Bahnlinie gelegene historische Kern bewahrt stellenweise noch dörfliche Strukturen mit traditionellen Frankfurter Lokalen und alteingesessenen Fachgeschäften. Fachwerkhäuser und enge Gassen prägen das Bild. Südlich davon, rund um die U-Bahn-Station „Weißer Stein“, finden sich sanierte Altbauten sowie aufgelockerte Villenbebauungen, die harmonisch in das renommierte Dichterviertel übergehen.
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten entlang der Eschersheimer Landstraße decken den täglichen Bedarf, während kleine Fachgeschäfte und charmante Gastronomie das Viertel lebendig halten. Sport- und Freizeitbegeisterte finden auf der Niddawiese, im Freibad, Tennis- und Fußballanlagen reichlich Gelegenheit für Bewegung, Jogging oder Radtouren entlang der Nidda.
Als absolute Premiumadresse des Viertels gilt das Dichterviertel. Benannt nach seinen Straßennamen großer Literaten besticht es durch repräsentative Gründerzeithäuser, stilvolle Villen und gepflegte Mehrfamilienhäuser. Ruhige Straßen mit altem Baumbestand und großzügige Grundstücke machen das Dichterviertel zu einer der wertstabilsten Wohnlagen nördlich des Mains.
Besonders geschätzt sind auch die westlichen Randlagen Eschersheims entlang der Nidda. Die Nähe zum Fluss und zum weitläufigen Niddapark schafft einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Wohnungen und Häuser mit Blick ins Grüne – eine ideale Kombination aus Natur und urbanem Wohnen.
Ob das elegante Dichterviertel, die grünen Nidda-Lagen oder der traditionsreiche Ortskern – Eschersheim bietet eine Vielzahl an Bestlagen, die je nach Lebensstil unterschiedliche Vorzüge vereinen. Allen gemeinsam ist eine hohe Wohnqualität, gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu Frankfurts Innenstadt.

Die U-Bahn-Station „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) sowie die S-Bahn-Station „Eschersheim“ (S6) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Autobahnen A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach liegen nur wenige Minuten entfernt und gewährleisten eine exzellente Anbindung an das Umland.

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Codice oggetto: 25001247 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

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