

Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Zeitlose Architektur – exklusives Architektenhaus mit Panoramablick

Codice oggetto: 26001020



PREZZO D'ACQUISTO: 2.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 252,21 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 745 m²

Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

- **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: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26001020
Superficie netta	ca. 252,21 m ²
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	2007
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	2.290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2007
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 29 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	57.29 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	27.05.2034	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La proprietà



Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

La proprietà



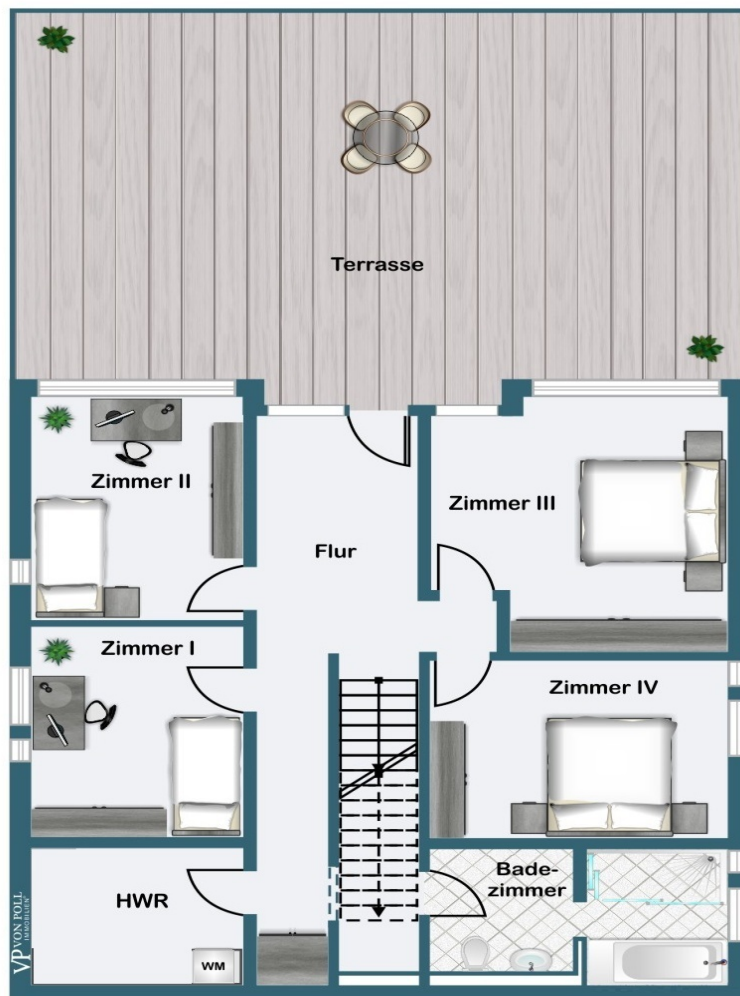
Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

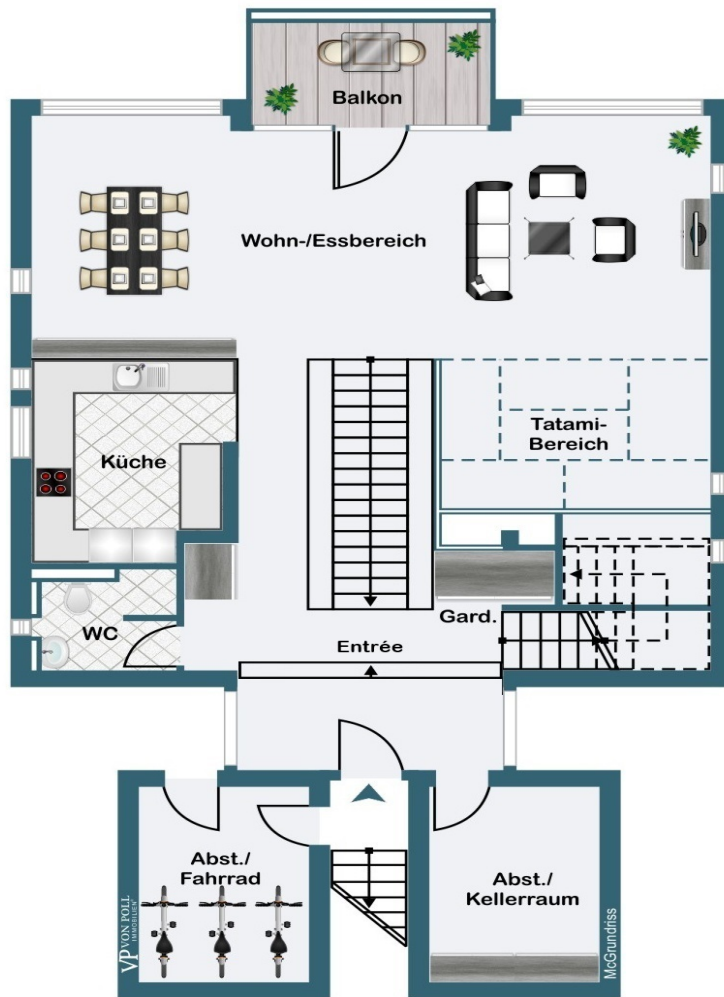
La proprietà

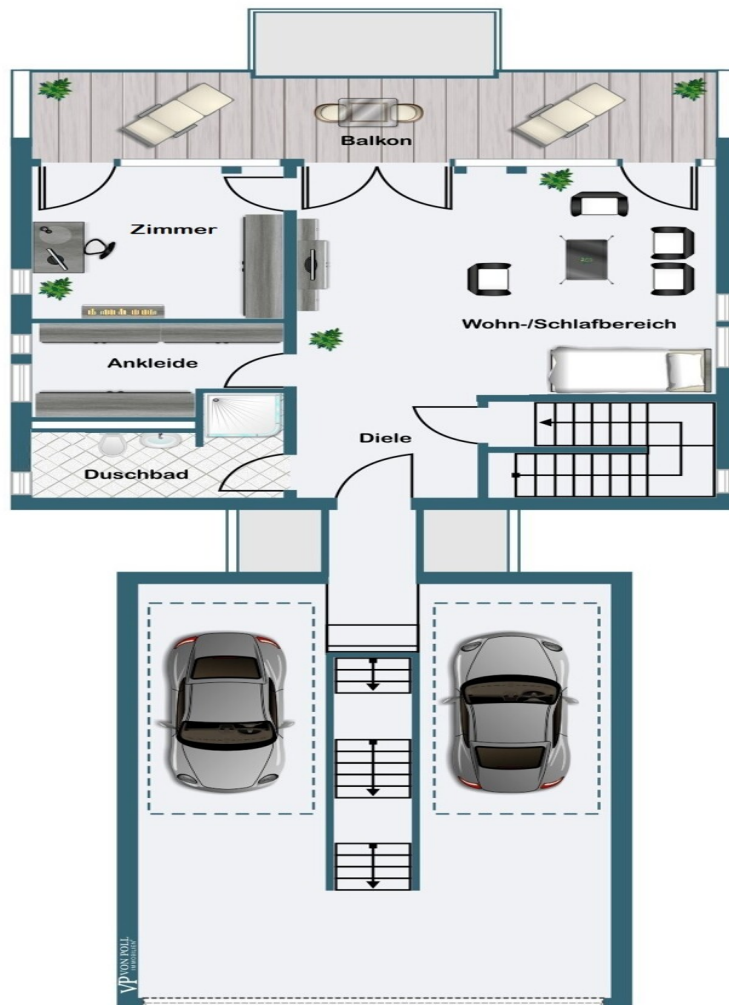


Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

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: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Una prima impressione

In einer der begehrtesten Wohnlagen am Berger Hang von Frankfurt-Bergen-Enkheim präsentiert sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus als stilvolles Refugium mit beeindruckendem Weitblick.

Erbaut wurde das Anwesen im Jahr 2007 und überzeugt durch eine zeitlos moderne Architektur, die bewusst auf Reduktion, Großzügigkeit und eine fein abgestimmte Lichtführung setzt. Auf rund 252 m² Wohnfläche entfaltet sich ein offenes, harmonisch aufeinander abgestimmtes Raumgefüge mit fließenden Übergängen.

Im Inneren folgt die Gestaltung einer klaren, hochwertigen Linie. Sichtbeton, warmes Holz und maßgefertigte Einbauten prägen das stilvolle Gesamtbild. Großzügige, bodentiefe Fensterfronten öffnen die Wohnbereiche zur Terrasse und in den Garten und lassen Innen- und Außenraum nahtlos miteinander verschmelzen. Die Hanglage ermöglicht ein hohes Maß an Privatsphäre und bietet einen Weitblick über Frankfurt, der den Wohnräumen Tiefe und Ruhe verleiht.

Ein weiteres Highlight bildet die offen gestaltete Treppenanlage mit freischwebenden Holzstufen. Begleitet von schmalen, präzise gesetzten Fensterformaten wird sie zum skulpturalen Mittelpunkt des Hauses. Sie sorgt für eine natürliche Belichtung bis in die inneren Bereiche und unterstreicht eindrucksvoll den architektonischen Anspruch des gesamten Konzepts.

Dieser Anspruch setzt sich in den Badezimmern fort: bodengleiche Duschen, klare Geometrien, hochwertige Bäder und natürlicher Lichteinfall schaffen eine moderne, entspannte Atmosphäre. Diese Villa ist weit mehr als ein Wohnhaus – sie ist ein architektonisches Statement. Sie ist ideal für Käufer, die Individualität, Qualität und Lage gleichermaßen schätzen.

Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Dettagli dei servizi

Architektur & Bauweise

- **Individuell geplantes Architektenhaus**
- **Hanglage mit hohem Maß an Privatsphäre**

Wohnbereiche

- **Bodentiefe Fensterfronten**
- **Direkter Zugang zu Terrasse und Garten**
- **Weitblick ins Grüne / über Frankfurt**

Materialien & Gestaltung

- **Sichtbeton-Elemente**
- **Hochwertige Holzoberflächen**
- **Großformatige Feinsteinzeug fliesen**
- **Maßgefertigte Einbauten (u. a. Stauraum, Bibliothek, Einbauschränke)**

Bäder

- **Bodengleiche Duschen**
- **Großformatige Fliesen**
- **Tageslicht durch schmale Fenster Formate**

Außenbereiche

- **Terrassen mit hochwertigem Belag**
- **Gartenzugang auf mehreren Ebenen**
- **Architektonisch integrierte Sichtbeton-Außenflächen**

Stellplätze

- **Zwei Außenstellplätze auf dem Grundstück**

Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Tutto sulla posizione

Die begehrte Wohnlage am Berger Hang von Frankfurt-Bergen-Enkheim zählt zu den gefragtesten Adressen im Frankfurter Osten und steht für gehobenes, ruhiges Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Geprägt ist das Umfeld von hochwertigen Einfamilienhäusern und repräsentativen Villen. Die erhöhte Lage am Berger Hang bietet ein attraktives Wohnumfeld mit viel Grün, angenehmer Ruhe und teils weitem Blick über Frankfurt und das Umland.

Der historische Ortskern von Bergen mit seiner charmanten Marktstraße und den liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in komfortabler Nähe.

Die Anbindung ist hervorragend: Mit dem Pkw erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt zügig über die Friedberger Landstraße (B3) sowie die B521. Die Autobahn A66 in Richtung Hanau und Frankfurt-West ist ebenfalls schnell erreichbar und gewährleistet eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Buslinie (42) und über die nahegelegene U-Bahn-Station Enkheim (U-Bahn-Linien U4 und U7) mit Anschluss an das Frankfurter Stadtzentrum.

Codice oggetto: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Ulteriori informazioni

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: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

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