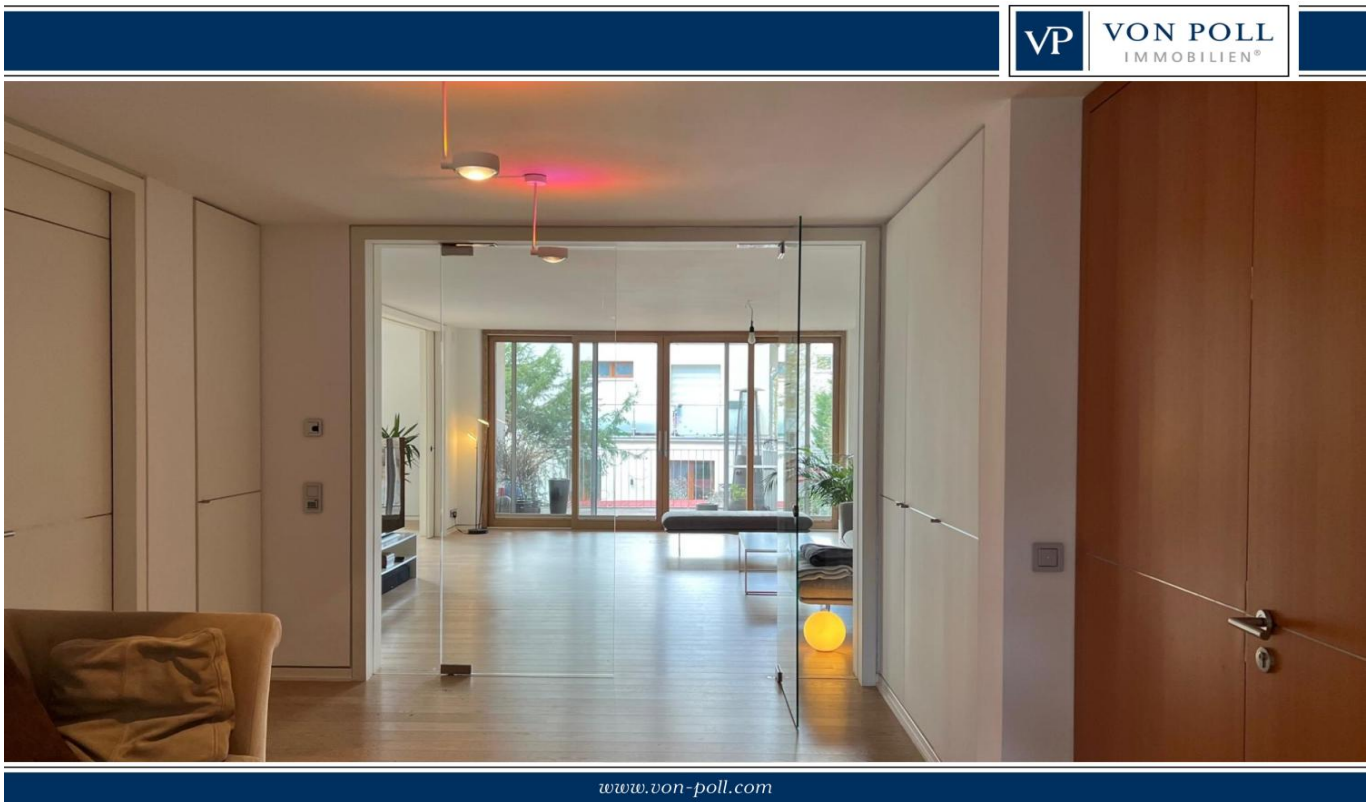
Frankfurt am Main – Eschersheim

Exklusives Wohnen nah am Dichterviertel: Vier-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24001056



PREÇO DE COMPRA: 1.270.000 EUR • **ÁREA:** ca. 169 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24001056
Área	ca. 169 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2010
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	1.270.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2022
Área útil	ca. 12 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Dados energéticos

Fonte de Energia	LUFTWP	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	05.04.2032	Consumo final de energia	18.00 kWh/m²a
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Classificação energética	A+

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

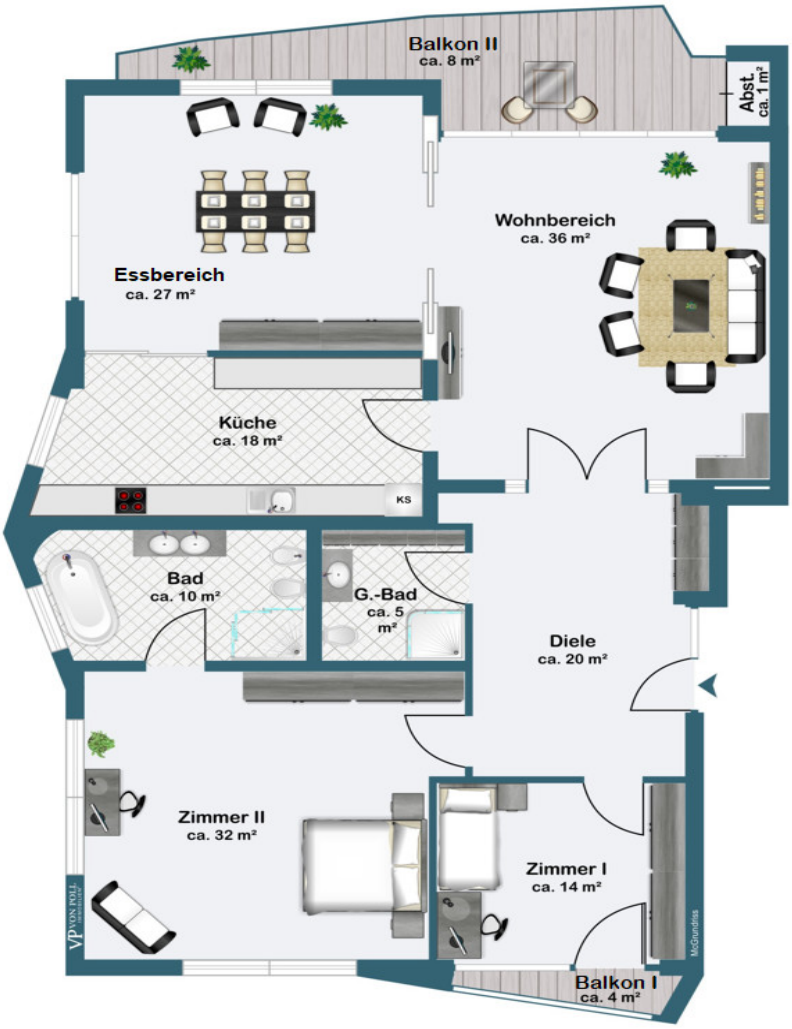
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Uma primeira impressão

In einer ruhigen Anliegerstraße umgeben von großzügigen Gärten, liegt diese außergewöhnliche Architektenvilla des Frankfurter Architekten Heil. Die Lage, nah am Frankfurter Dichterviertel, vereint die Vorstellungen und Wünsche Vieler nach unmittelbarer Stadtnähe, aber auch nach Ruhe und Erholung im Grünen. Die nahegelegenen Niddaauen laden Sie zum Erholen ein. Die Alte Oper und die Frankfurter City mit Ihrem weitreichenden Kulturangebot erreichen Sie in nur wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Das elegante Bauwerk mit prägnantem Pagodendach ist in nur vier Stockwerke mit neun exklusiven Wohnungen und einem Studio aufgeteilt. Der einladende Eingangsbereich mit verglastem Entrée erfüllt hohe Sicherheitsstandards und lässt sich komfortabel per Fernbedienung öffnen. Zum ersten Obergeschoss mit ca 171 m² Wohnfläche gelangen Sie über den geräumigen Lift. beziehungsweise über das schöne helle Treppenhaus. Beim Betreten des Dielenbereichs beeindruckt die großzügige Raumaufteilung. Praktische Einbauschränke bieten viel Stauraum. Die moderne Formensprache und eine Neuinterpretation der klassischen Stilelemente verbinden sich in stimmiger Allianz. Hohe Türelemente, hochwertige Parkettböden und elegante Armaturen erzeugen ein luxuriöses Ambiente. Breite, bodentiefe Fensterelemente fluten die Räume mit Tageslicht. Der Wohnbereich ist äußerst großzügig geplant. Durch eine Schiebetür gelangen Sie in den angrenzenden Essbereich. Von beiden Wohnbereichen können Sie den Balkon betreten, der zum Entspannen und Genießen der umgebenden Gärten einlädt. Die Größe des Essbereichs ist dafür vorgesehen, dass eine lange Tafel Platz findet. Daher können Sie gut mit Freunden und Familie, auch in einem größeren Kreis, speisen. In der modernen Küche findet sich Alles, was ein guter Gastgeber oder eine leidenschaftliche Hobbyköchin zur Entfaltung braucht. Im privateren Bereich der Wohnung empfängt Sie ein großes Schlafzimmer mit Blick in die Grünanlagen. Das Bad ensuite mit geräumiger Dusche und freistehender Badewanne wurde in warmen hellen Farben gestaltet. Edle Materialien wie Carrara Marmor, Glas und Mosaikfliesen und eine atmosphärische Beleuchtung sorgen für Entspannung und Wellnesscharakter. Das Arbeitszimmer mit kleinem Balkon befindet sich neben dem Schlafzimmer. Hier könnte auch ein Kind oder ein Gast schlafen. Ein zweites Bad mit Dusche ist im Eingangsbereich vorhanden. Wenn Sie über die Treppe nach unten gehen oder mit dem Lift ins Untergeschoss des Hauses fahren, gelangen Sie zu Ihrem gut bemessenen Kellerraum und zur Tiefgarage. Der Platz für Ihren PKW ist großzügig dimensioniert. Wir freuen uns auf Sie, wenn Sie uns ansprechen, um diese außergewöhnliche Wohnung kennenzulernen. Verwirklichen Sie schon bald Ihre eigene Vision von Ihrem neuen Zuhause.

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Detalhes do equipamento

- Eichen-Parkettboden
- Shivakashi Naturstein Bodenbelag
- Überhohe Türen
- Moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Exklusive Einbauschränke
- Hochwertige Armaturen
- Multimediaverkabelung
- Raumbelüftungssystem
- Heizen und Kühlen durch Geothermie
- Fußbodenheizung
- Sicherheitskonzept
- Kameraüberwachung Innen und Außen
- Bodenebene Duschen
- Frei stehende Badewanne
- Beleuchtungssystem in den Bädern für Wellnessatmosphäre
- Glasmosaik in den Bädern
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Außenjalousien
- Zwei Balkone
- Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Tudo sobre a localização

Die ausgezeichnete Infrastruktur in Eschersheim macht diesen Stadtteil zu einer der beliebtesten Wohnlagen in Frankfurt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich entlang der Eschersheimer Landstraße oder im Nordwestzentrum. Busse und U-Bahnen fahren regelmäßig in die Innenstadt und in die benachbarten Stadtteile. Das Umfeld ist als kinderfreundlich einzustufen. Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulzweige befinden sich in der Nähe ebenso wie die Niddawiesen. Die U-Bahn-Stationen „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8) und „Lindenbaum“ (U1, U2, U3, U8) sind fußläufig innerhalb von circa fünf Minuten erreichbar. Die A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 18.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número da propriedade: 24001056 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt no Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com