

Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Großzügige Maisonette mit Westbalkon in zentraler und ruhiger Lage

Número da propriedade: 26001182



PREÇO DE COMPRA: 475.000 EUR • ÁREA: ca. 103,68 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

- **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: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Numa vista geral

Número da propriedade	26001182
Área	ca. 103,68 m²
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1991
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	475.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	29.05.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	111.60 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1991

Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

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: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Uma primeira impressão

Diese gepflegte Maisonettewohnung mit circa 104 m² Wohnfläche erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet ein großzügiges Wohnkonzept mit drei Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung. Das im Jahr 1991 fertiggestellte Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt mit einer soliden, zeitgemäßen Ausstattung.

Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Von hier aus gelangen Sie auf den nach Westen ausgerichteten Balkon mit Markise, der sich ideal für sonnige Nachmittage und entspannte Stunden im Freien eignet.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche, wertigen Elektrogeräten und viel Stauraum ausgestattet. Ein großes Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht, während die praktische Öffnung zum Wohn-/Essbereich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten schafft.

Zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken bieten komfortable Rückzugsorte. Große Fenster, teilweise mit charakteristischen Gauben und Dachschrägen, verleihen den Räumen eine besondere Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt zwei Tageslichtbäder und ein separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss. Weiße, pflegeleichte Fliesen in den Wohnbereichen und eine Fußbodenheizung unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Ein Tiefgaragenstellplatz, ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrrad-, Kinderwagen- und Trockenraum ergänzen das Angebot. Die Kombination aus ruhiger, begrünter Wohnlage und guter Infrastruktur macht diese Maisonette zu einem attraktiven Zuhause für Paare und kleine Familien.

Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Detalhes do equipamento

- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Zwei Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- Waschmaschinenstellplatz in der Wohnung
- Markise
- Balkon in Westausrichtung
- PKW-Stellplatz in Tiefgarage
- Kellerraum
- Waschraum
- Fahrrad- und Kinderwagenraum

Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Tudo sobre a localização

Bergen-Enkheim ist ein östlicher Teil von Frankfurt und setzt sich aus den ehemals selbständigen Orten Bergen und Enkheim zusammen.

Bergen gehört zu den begehrten Wohnadressen. Der Stadtteil liegt im Nordosten des Stadtzentrums und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert durch das breit gefächerte Angebot diverser Vereine. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls weist Bergen in seinem Kern entlang der Marktstraße zahlreiche Fachwerkhäuser auf. Der Berger Hang mit schönen Einfamilienhäusern und Villen gehört zu den besten Adressen, die dieser Bezirk zu bieten hat.

Von Frankfurt erreichen Sie Bergen-Enkheim am schnellsten mit dem Auto über die Schnellstraße B3 (Friedberger Landstraße) und die B521. Ebenso haben Sie direkten Anschluss an die Autobahn A66 Richtung Hanau. Mit der U-Bahn-Linie 7 sowie jede zweite U-Bahn-Linie 4 erreichen Sie die Hauptwache in nur circa 15 Minuten.

Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Outras informações

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.

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.

Número da propriedade: 26001182 - 60388 Frankfurt am Main - Bergen-Enkheim

Pessoa de contacto

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com