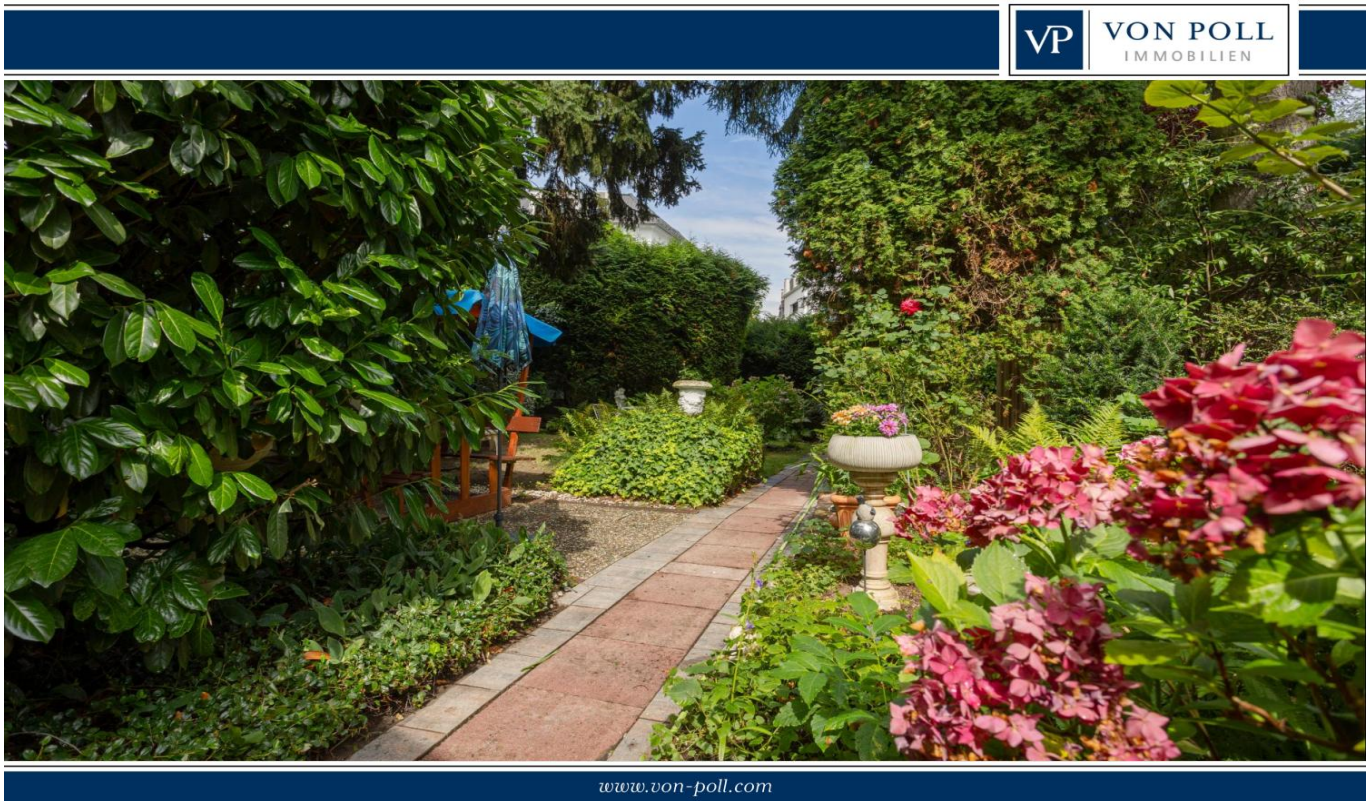
Frankfurt am Main – Eschersheim

Stadthaus mit vielen Nutzungsmöglichkeiten und Ausbaupotenzial in gesuchter Lage

Número da propriedade: 24001179



PREÇO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • **ÁREA:** ca. 134 m^2 • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 583 m^2

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

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

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24001179
Área	ca. 134 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1898
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	1.250.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2005
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 140 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	07.08.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	198.20 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1898

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

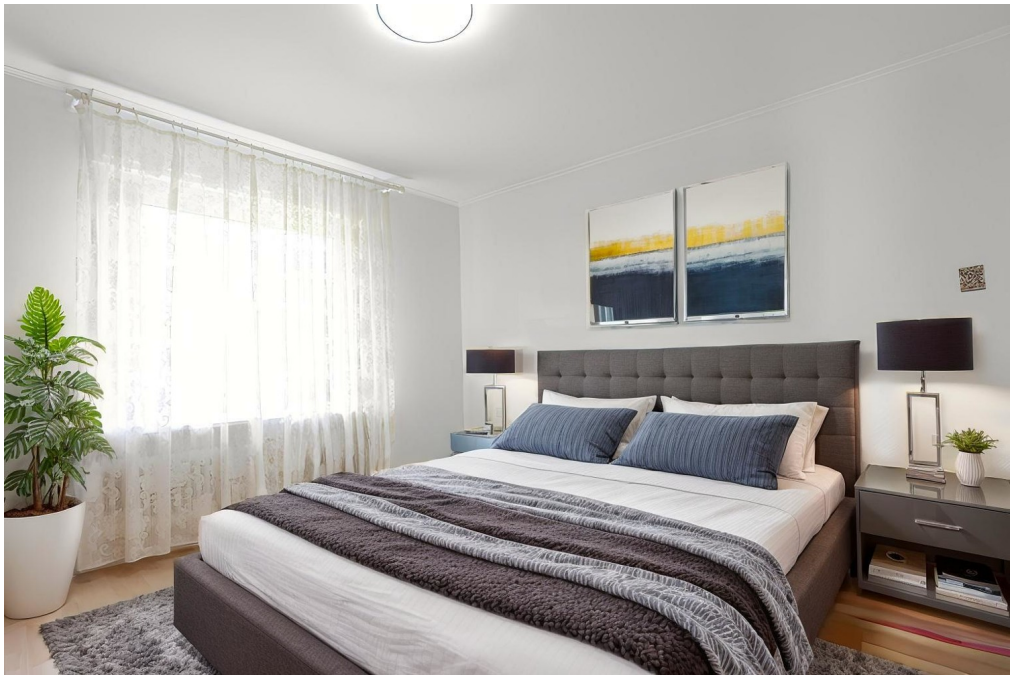
O imóvel

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

O imóvel

Número da propriedade: 24001179 - 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: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Uma primeira impressão

In gehobener, grüner Wohnlage von Eschersheim befindet sich dieses charmante, klassische Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1898.
Umgeben von edlen Altbauten und schönen Gärten, ist diese Wohnlage bei Familien sehr gefragt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Niddawiesen, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder Radtouren einladen.
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte, öffentliche Verkehrsmittel, verschiedene Schulen, Gymnasien und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Das Haus wurde vor ca. 40 Jahren umfangreich saniert und kontinuierlich gepflegt und instand gehalten.
Die Liegenschaft eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus, wie es derzeit genutzt wird. Durch den Ausbau des Dachgeschosses könnte weitere Wohnfläche geschaffen werden.

Das Haus eignet sich sowohl als großzügiges Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus.
Durch eine Sanierung/Modernisierung kann das klassische Altstadthaus zusätzlichen Wohnraum und Komfort gewinnen.

Diese Immobilie ist ein äußerst seltenes Angebot in einer der begehrtesten Wohnlagen Frankfurts!

Número da propriedade: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Detalhes do equipamento

- Altbauflair mit Potential
- Parkett im Erdgeschoss
- Sechs Zimmer
- Original Treppenhaus
- Wintergarten
- Keller mit viel Nutzflächen
- Eingewachsenes uneinsehbares Grundstück
- Garage
- Erweiterung durch Dachausbau möglich

Número da propriedade: 24001179 - 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: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 198.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1898.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 24001179 - 60431 Frankfurt am Main – Eschersheim

Pessoa de contacto

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

Detlef Krebs

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