Frankfurt am Main – Eschersheim

Casa unifamiliar o bifamiliar en terreno de arrendamiento en una ubicación privilegiada con un hermoso jardín.

Número de propiedad: 25001268



PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 254 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 738 m^2

Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

De un vistazo

Número de propiedad	25001268
Superficie habitable	ca. 254 m²
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	690.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 116 m²
Características	Terraza, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	192.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

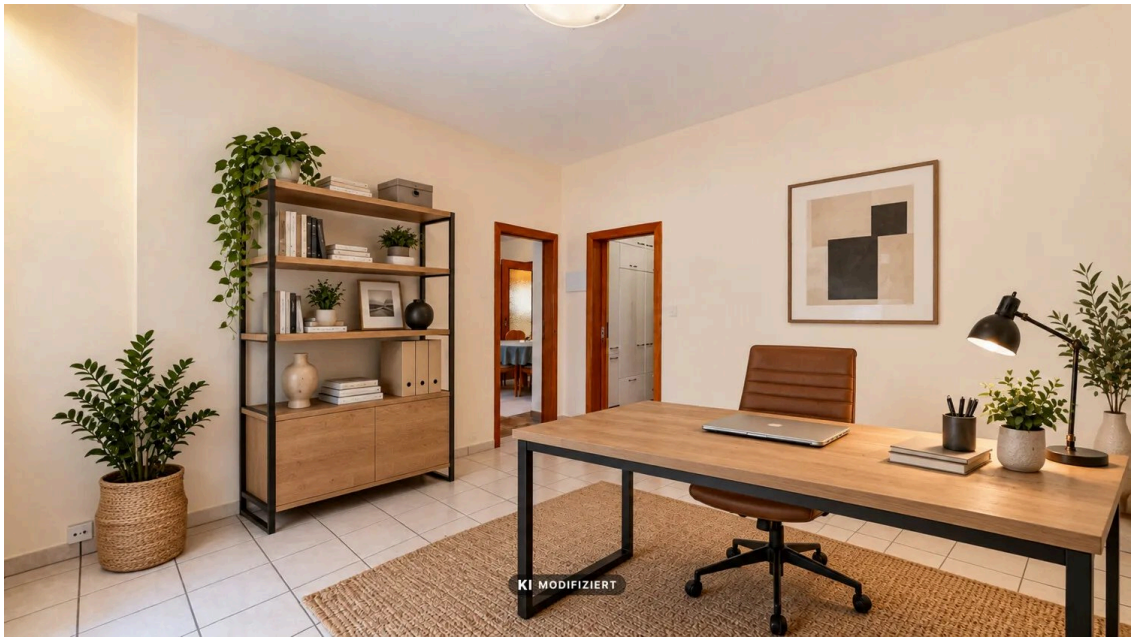
La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

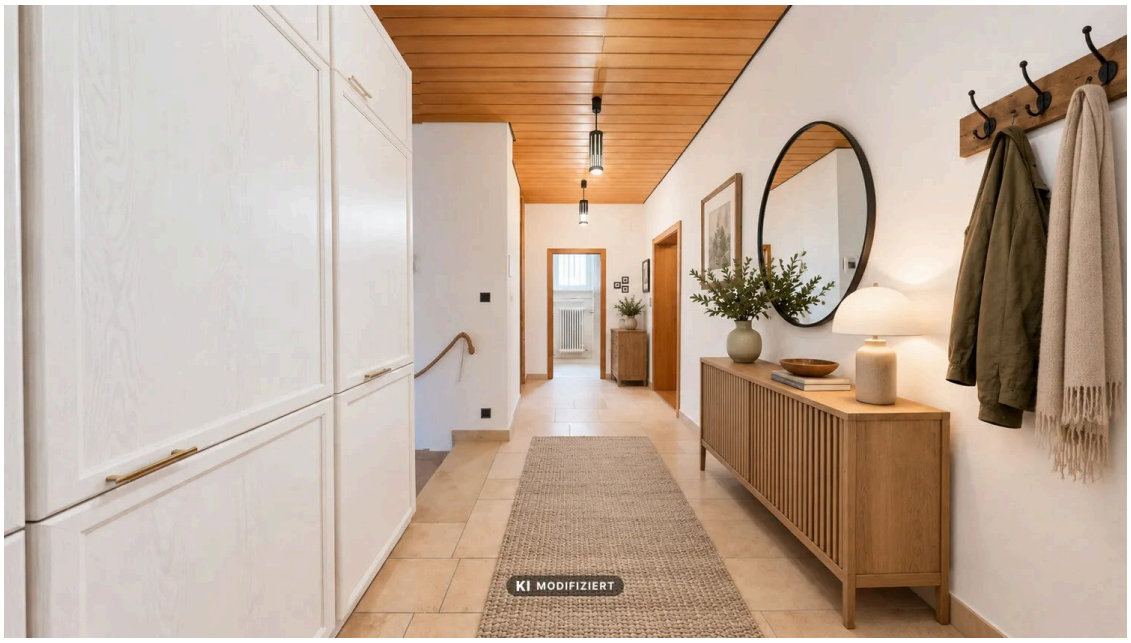
La propiedad

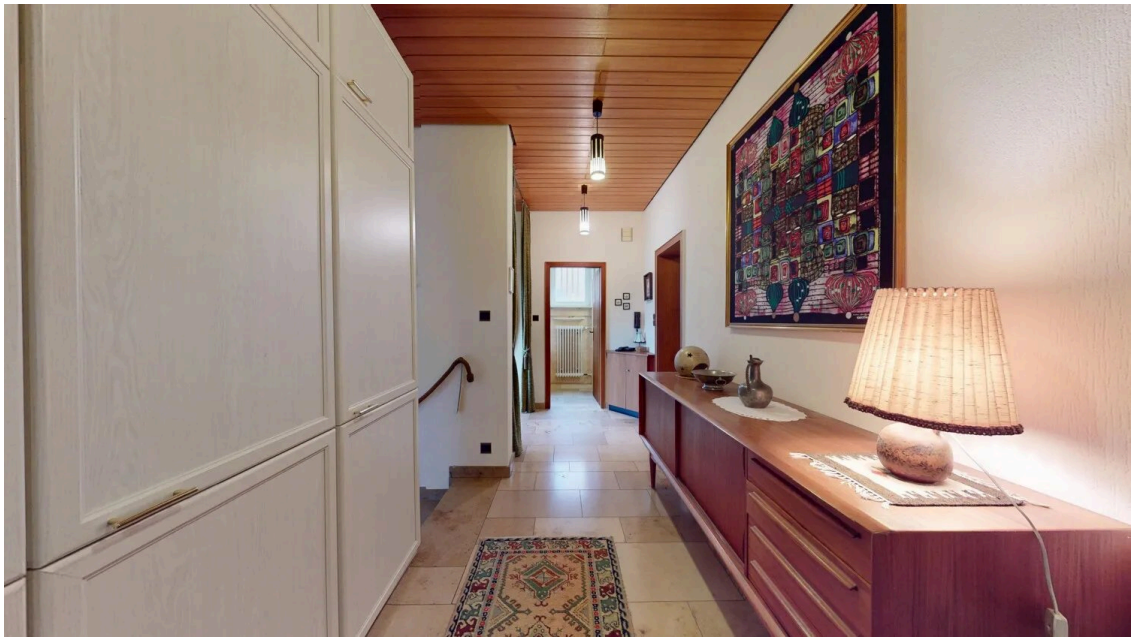




Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad

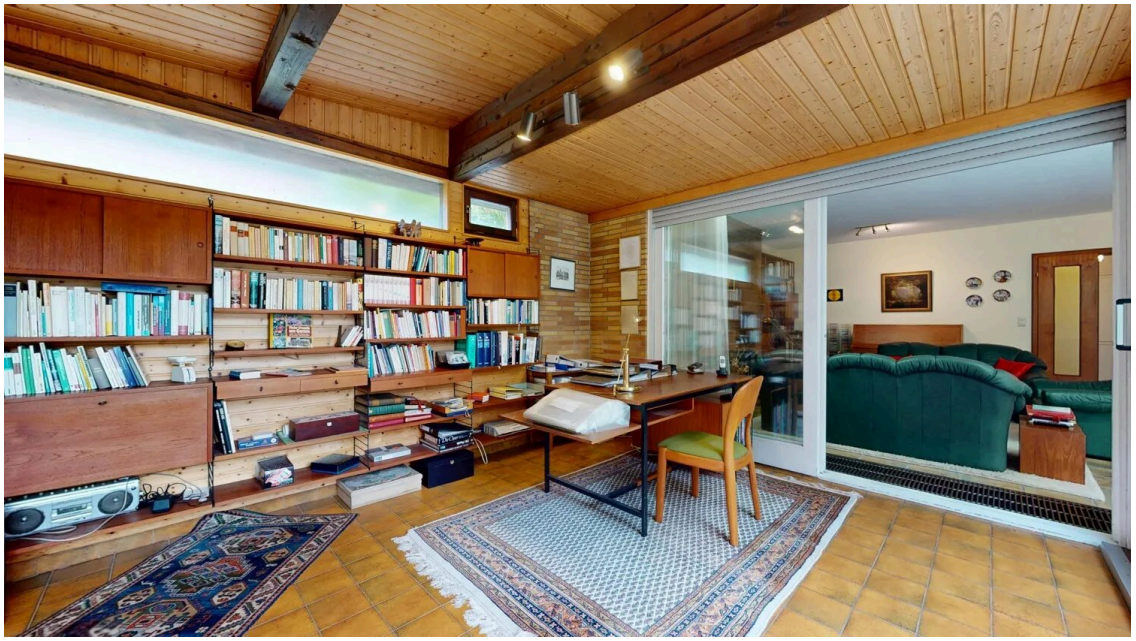




Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

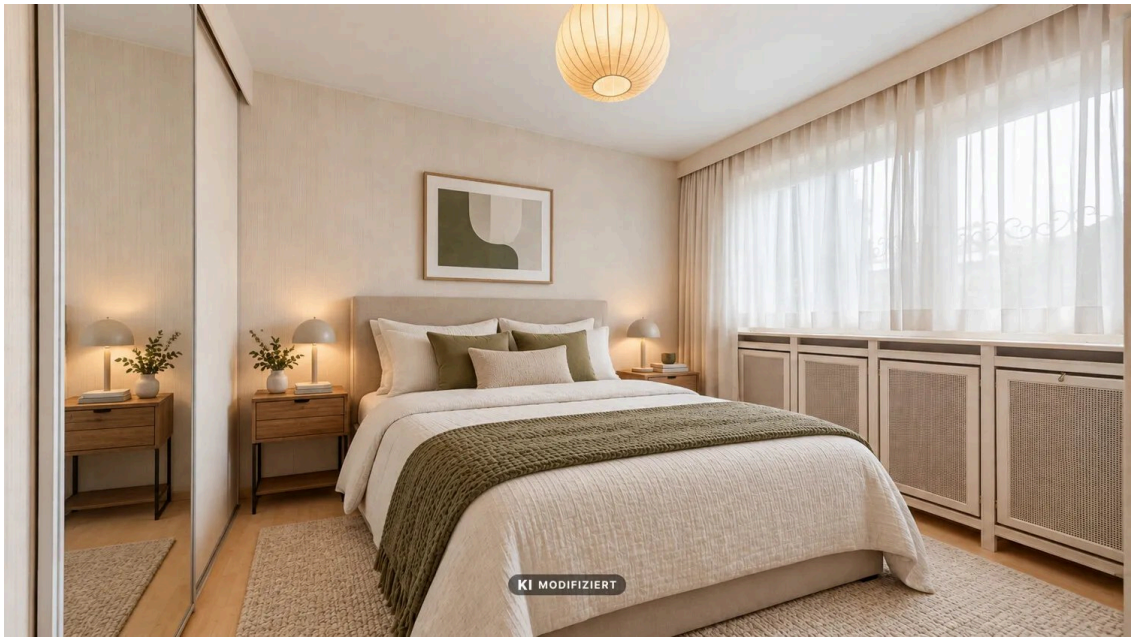
La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propiedad





Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Una primera impresión

Esta excepcional propiedad se encuentra en una zona absolutamente tranquila de Eschersheim. La casa ofrece múltiples posibilidades de uso como vivienda unifamiliar o bifamiliar. Actualmente, el apartamento de la planta superior está alquilado. La planta baja se entregará vacía. La casa se presenta en perfecto estado de conservación en una parcela con un precioso jardín. La planta baja consta de cuatro habitaciones, cocina, baño y aseo. También cuenta con una amplia terraza privada con vistas al precioso jardín. Dispone de una caseta de jardín y espacio de almacenamiento adicional para bicicletas y herramientas de jardinería. El salón-comedor central, con chimenea y acceso al estudio, se accede a través de un amplio pasillo con un amplio armario. Junto a esta habitación hay otra habitación, que también tiene acceso a la terraza. Además, hay una cocina, un baño, un aseo y un dormitorio. La planta superior consta de cuatro habitaciones, cocina, baño, aseo y un amplio balcón. La antigua piscina del sótano ha sido desmantelada y ofrece la posibilidad de revitalizarla o utilizarla como espacio de almacenamiento adicional. La casa cuenta con un sótano completo. Incluye garaje y plaza de aparcamiento. El contrato de arrendamiento tiene una duración de 43 años y la renta anual del terreno asciende a 7.123 €. Tras la modernización, la propiedad ofrece una amplia gama de opciones de uso y un importante potencial de desarrollo para hacer realidad los sueños de vivienda individual de las familias que buscan una ubicación privilegiada cerca del centro de la ciudad, con excelentes conexiones de transporte y un entorno que ofrece una alta calidad de vida y espacios verdes.

Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Detalles de los servicios

- Niedrigenergieheizung von 2014
- Kamin EG
- Verschiedene Einbauten
- Natursteinboden im EG
- Laminat im OG
- Schwimmbad
- Sonnenterrasse mit elektrischer Markise, die 2021 neu bespannt wurde
- Flachdach erneuert in 2009
- Gartenhaus
- Garage
- Stellplatz

Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Todo sobre la ubicación

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.
Eine Grundschule, eine integrierte Gesamtschule, ein Gymnasium, Kitas sowie ein Hort sind fußläufig erreichbar.
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.

Número de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.6.2028.
Endenergiebedarf beträgt 192.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.
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 de propiedad: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com