Frankfurt am Main – Eschersheim

Maison individuelle ou bifamiliale sur terrain en bail emphytéotique dans un quartier recherché avec un magnifique jardin

CODE DU BIEN: 25001268



PRIX D'ACHAT: 690.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 254 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 738 m^2

CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001268
Surface habitable	ca. 254 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	690.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 116 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	192.3 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

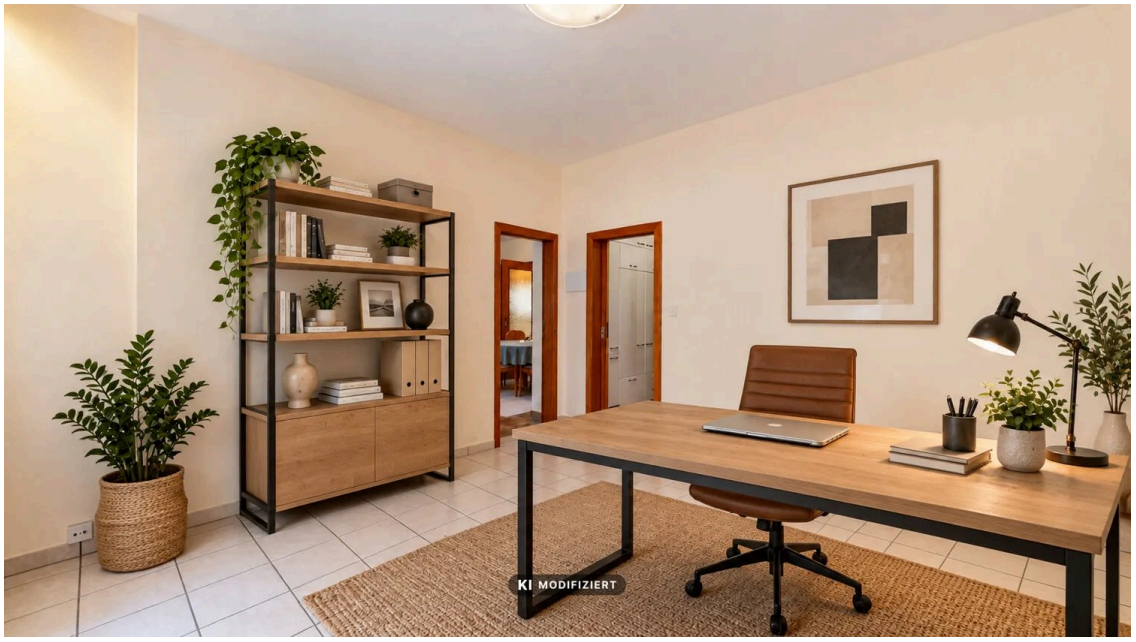
La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

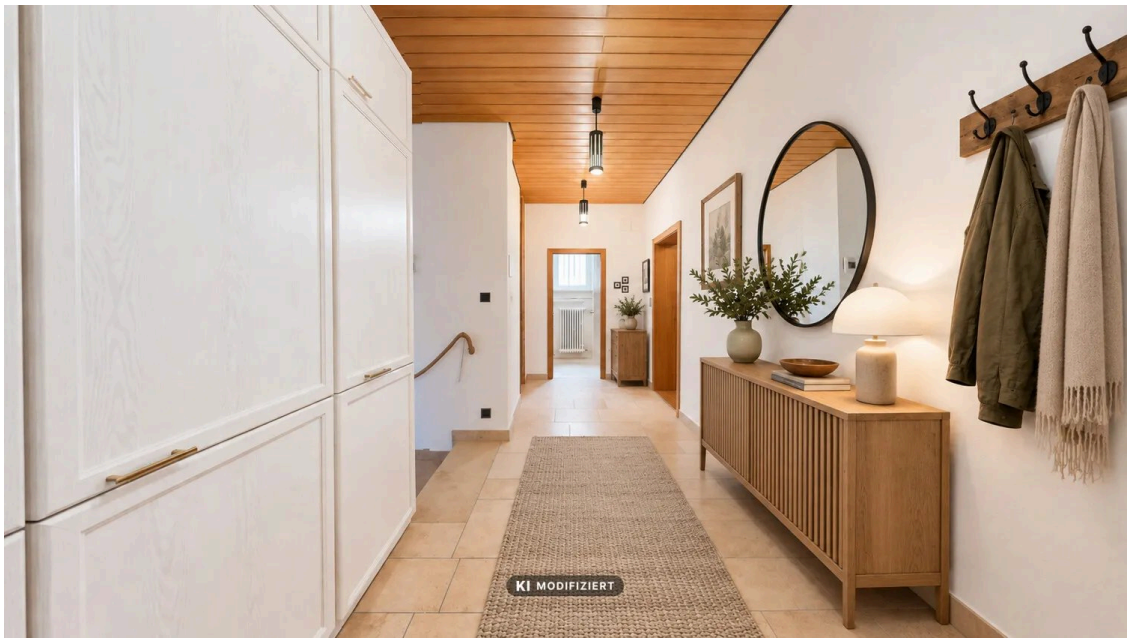
La propriété

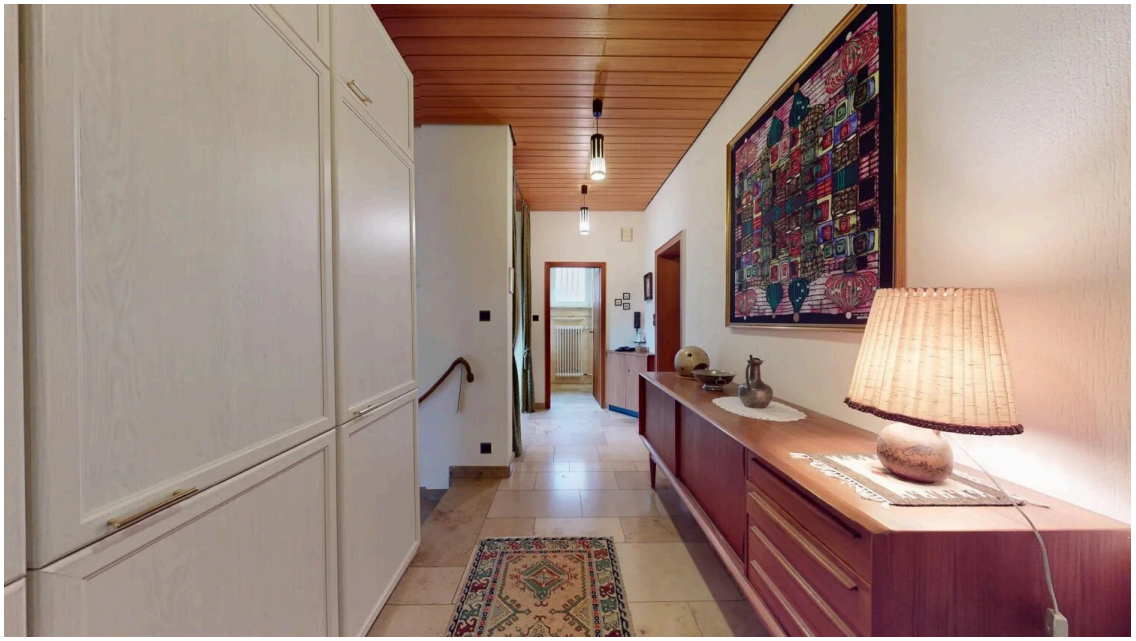




CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété

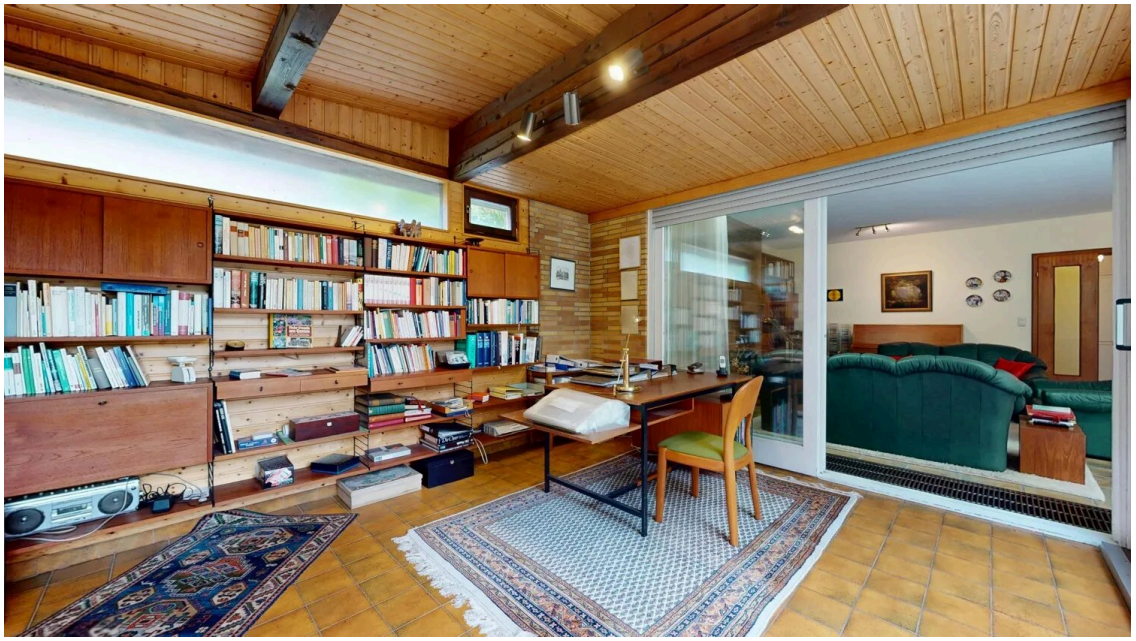




CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

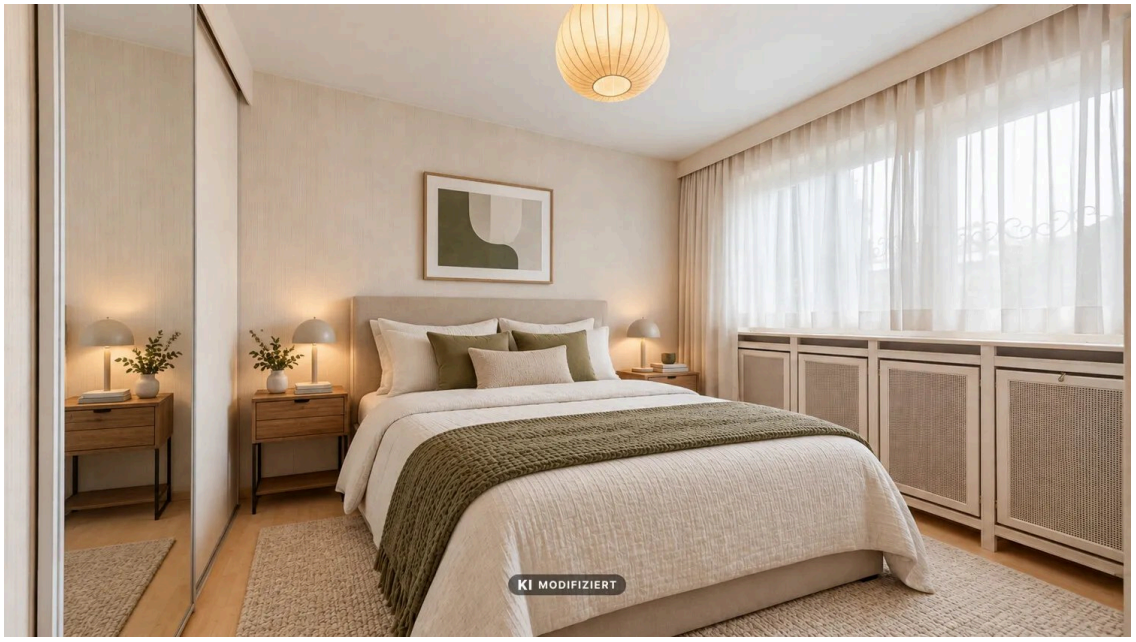
La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La propriété





CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Une première impression

Cette propriété exceptionnelle est située dans un quartier très calme d'Eschersheim. La maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour une famille ou deux familles. Actuellement, l'appartement à l'étage est loué. Le rez-de-chaussée sera libre. La maison est en excellent état et se trouve sur un terrain magnifiquement paysagé. Le rez-de-chaussée comprend quatre pièces, une cuisine, une salle de bains et des toilettes séparées. Il dispose également d'une grande terrasse privative donnant sur le jardin paysager. Un abri de jardin et un espace de rangement supplémentaire sont disponibles pour les vélos et le matériel de jardinage. La pièce de vie principale, comprenant un séjour/salle à manger avec cheminée et accès au bureau, est accessible par un hall spacieux doté d'une grande armoire. Attenante à cette pièce se trouve une autre pièce, qui donne également accès à la terrasse. On y trouve également une cuisine, une salle de bains, des toilettes séparées et une chambre. L'étage comprend quatre pièces, une cuisine, une salle de bains, des toilettes séparées et un grand balcon. L'ancienne piscine au sous-sol a été désaffectée et offre la possibilité d'être rénovée ou utilisée comme espace de rangement supplémentaire. La maison dispose d'un sous-sol complet. Un garage et une place de parking sont inclus. Le bail emphytéotique a une durée de 43 ans et le loyer annuel s'élève à 7 123 €. Après rénovation, la propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement et un important potentiel de développement, permettant ainsi aux familles de concrétiser leurs projets de logement. Ces familles recherchent un emplacement privilégié à proximité du centre-ville, bénéficiant d'excellentes liaisons de transport et d'un cadre de vie agréable avec de beaux espaces verts.

CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com