Frankfurt am Main – Eschersheim

Μονοκατοικία ή διώροφη κατοικία σε οικόπεδο με μίσθωση σε περιζήτητη τοποθεσία με όμορφο κήπο

Αριθμός ακινήτου: 25001268



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 690.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 254 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 738 m²

Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001268
Επιφάνεια	ca. 254 m²
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1970
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	690.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 116 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Πισίνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.06.2028
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	192.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

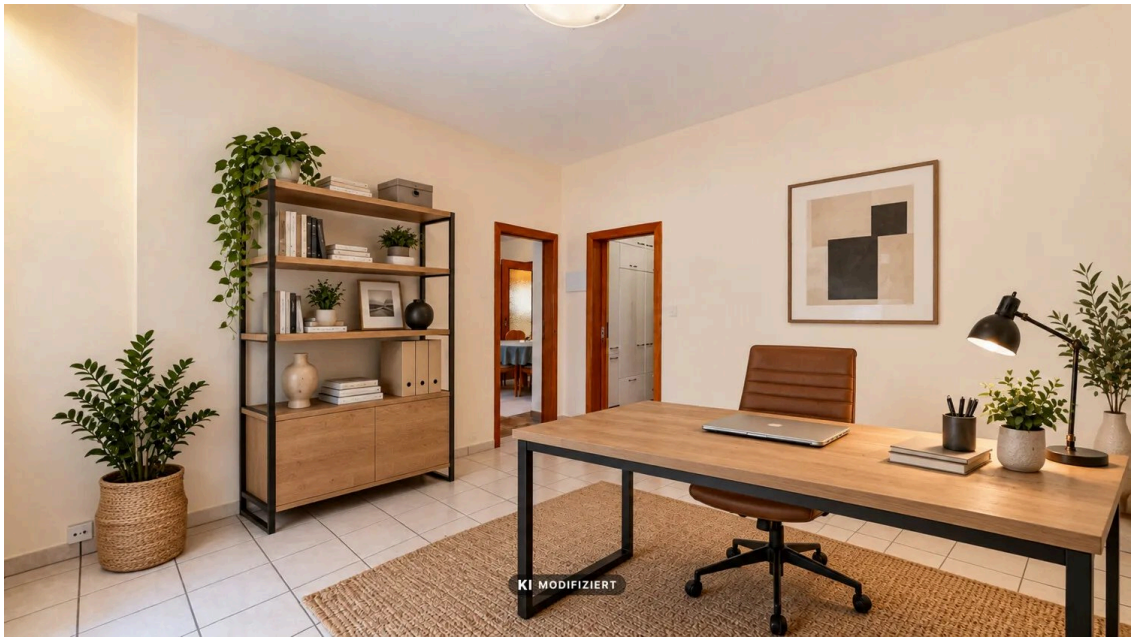
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

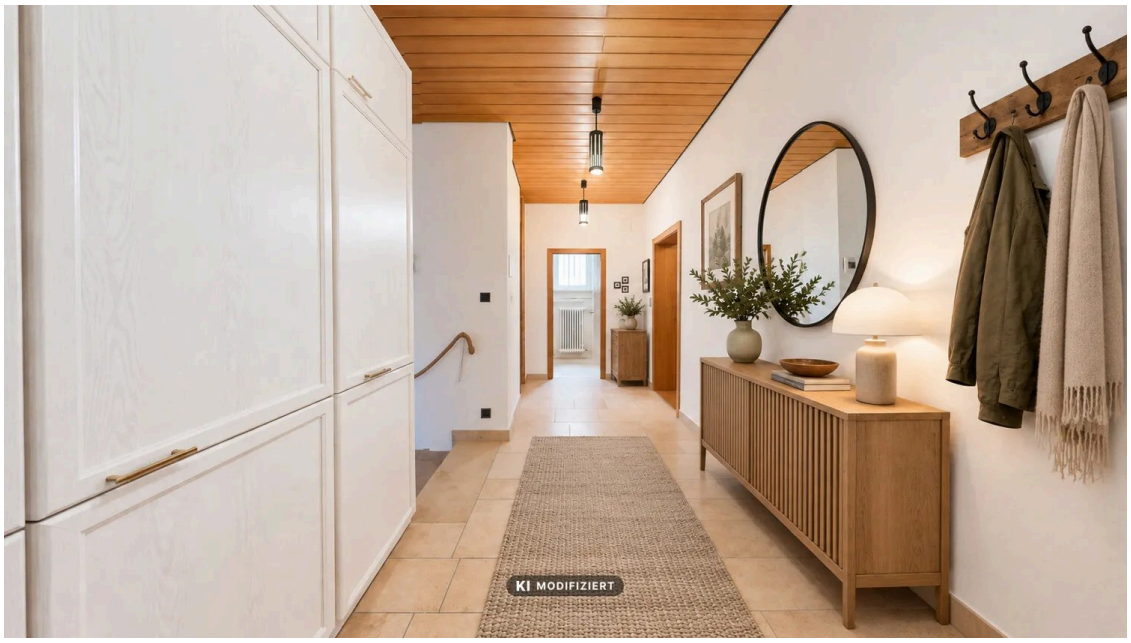
Το ακίνητο

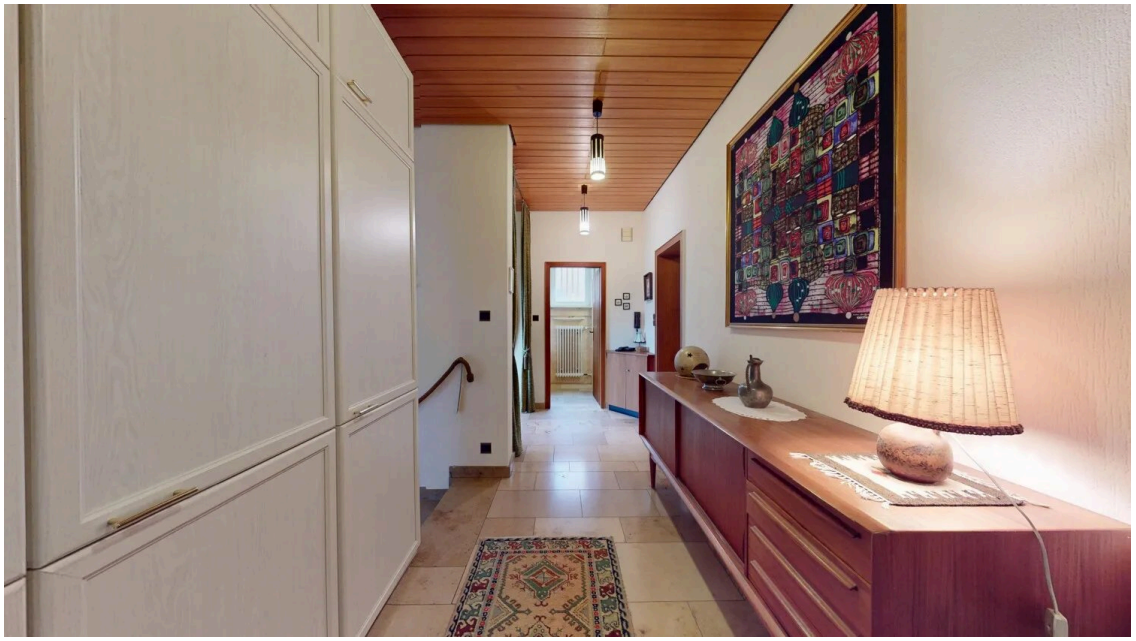




Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Το ακίνητο

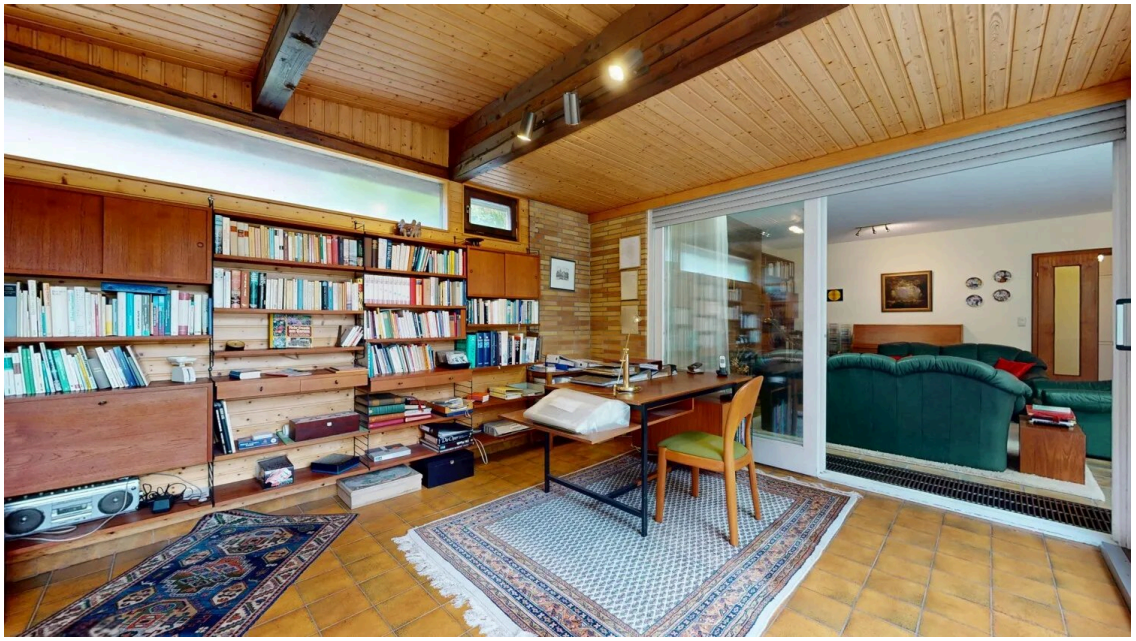




Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

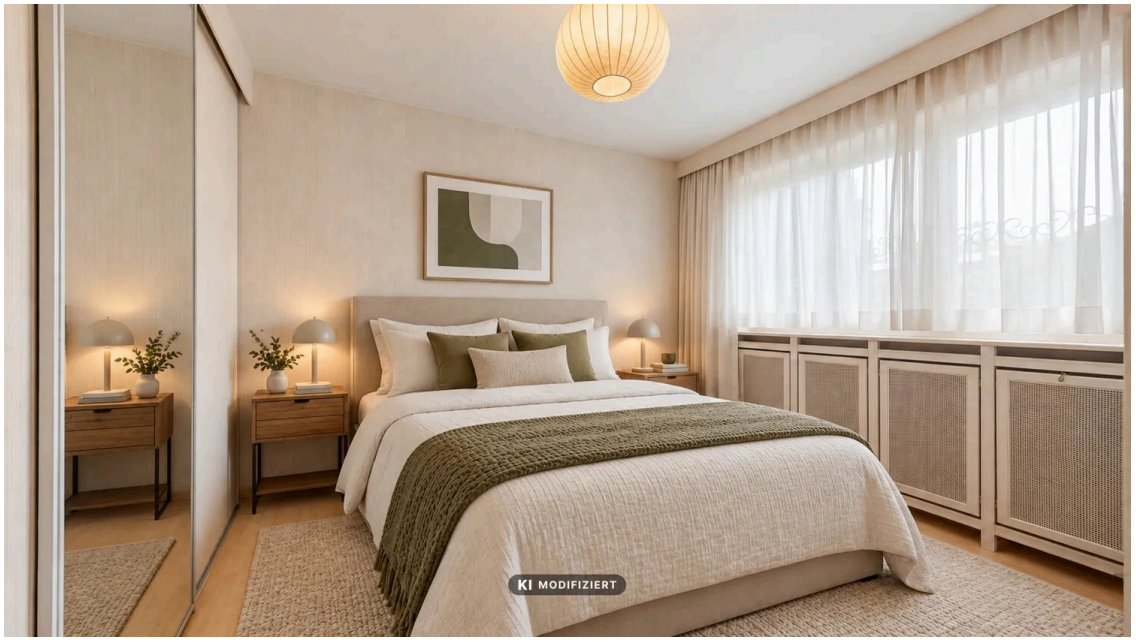
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο βρίσκεται σε μια απόλυτα ήσυχη τοποθεσία στο Eschersheim. Το σπίτι προσφέρει ευέλικτες δυνατότητες χρήσης ως μονοκατοικία ή διώροφη κατοικία. Προς το παρόν, το διαμέρισμα στον επάνω όροφο είναι ενοικιασμένο. Το ισόγειο θα παραδοθεί κενό. Το σπίτι βρίσκεται σε καλοδιατηρημένη κατάσταση σε ένα όμορφα διαμορφωμένο οικόπεδο. Το ισόγειο περιλαμβάνει τέσσερα δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο και ξεχωριστό WC. Διαθέτει επίσης μια μεγάλη, ιδιωτική βεράντα με θέα στον όμορφα διαμορφωμένο κήπο. Διατίθεται υπόστεγο κήπου και επιπλέον αποθηκευτικός χώρος για ποδήλατα και εξοπλισμό κήπου. Ο κεντρικός χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας, ο οποίος περιλαμβάνει τζάκι και πρόσβαση στο γραφείο, είναι προσβάσιμος μέσω ενός ευρύχωρου διαδρόμου με μεγάλη ντουλάπα. Δίπλα σε αυτό το δωμάτιο υπάρχει ένα άλλο δωμάτιο, το οποίο έχει επίσης πρόσβαση στη βεράντα. Επιπλέον, υπάρχει κουζίνα, μπάνιο, ξεχωριστό WC και ένα υπνοδωμάτιο. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει τέσσερα δωμάτια, κουζίνα, μπάνιο, ξεχωριστό WC και ένα μεγάλο μπαλκόνι. Η πρώην πισίνα στο υπόγειο έχει παροπλιστεί και προσφέρει τη δυνατότητα είτε ανακαίνισής της είτε χρήσης της ως επιπλέον αποθηκευτικού χώρου. Το σπίτι διαθέτει πλήρες υπόγειο. Περιλαμβάνονται γκαράζ και θέση στάθμευσης. Η μίσθωση έχει διάρκεια 43 ετών και το ετήσιο ενοίκιο γης ανέρχεται σε 7.123 ευρώ. Μετά τον εκσυγχρονισμό, το ακίνητο προσφέρει ένα ευρύ φάσμα επιλογών χρήσης και σημαντικές δυνατότητες ανάπτυξης για την υλοποίηση των ατομικών ονείρων στέγασης των οικογενειών που προτιμούν μια προνομιακή τοποθεσία κοντά στο κέντρο της πόλης με άριστες συγκοινωνιακές συνδέσεις και ένα περιβάλλον που προσφέρει υψηλή ποιότητα ζωής και χώρους πρασίνου.

Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com