Frankfurt am Main – Eschersheim

Családi vagy kétlakásos ház bérelt telken, keresett helyen, gyönyöru kerttel

VP azonosító: 25001268



VÉTELÁR: 690.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 254 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 738 m²

VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Áttekintés

VP azonosító	25001268
Hasznos lakótér	ca. 254 m²
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1970
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	690.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 116 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	192.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970

VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

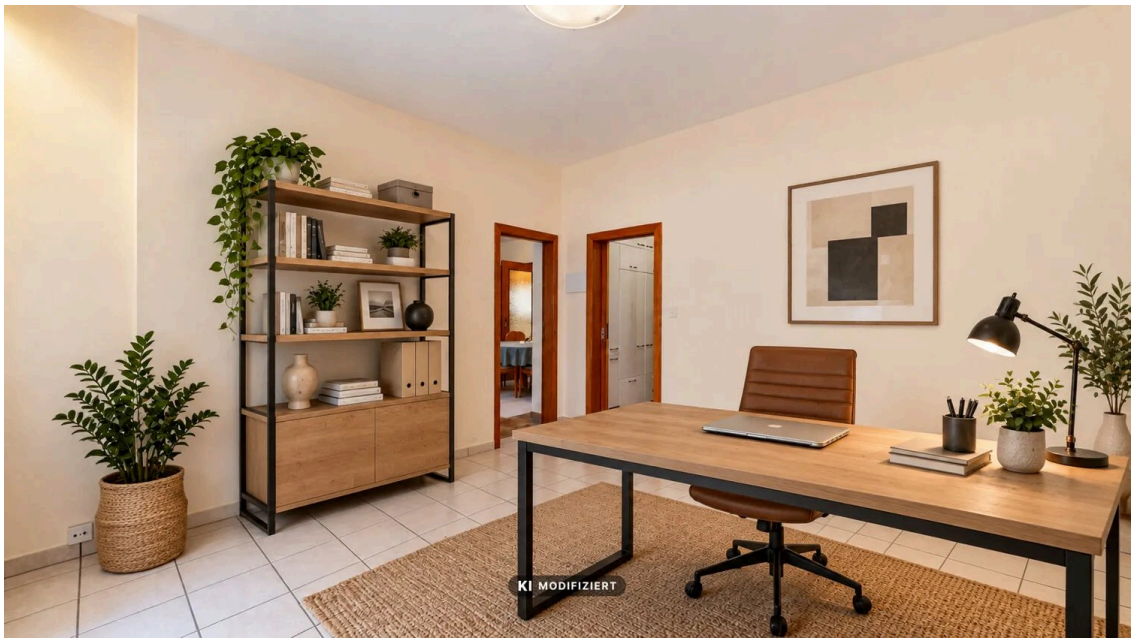
Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

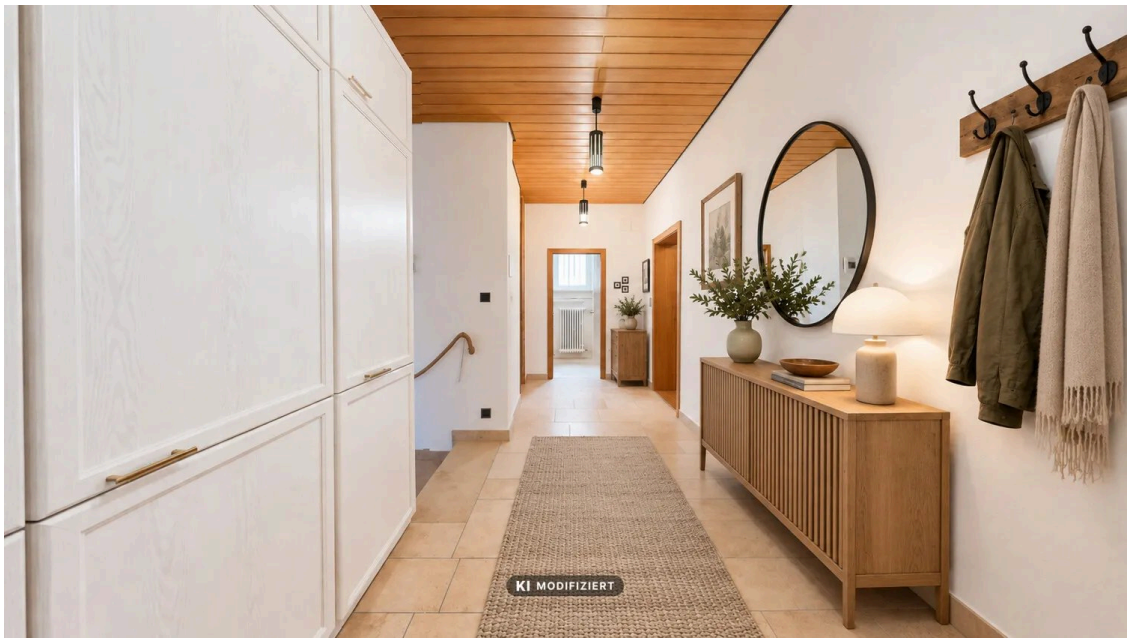
Az ingatlan

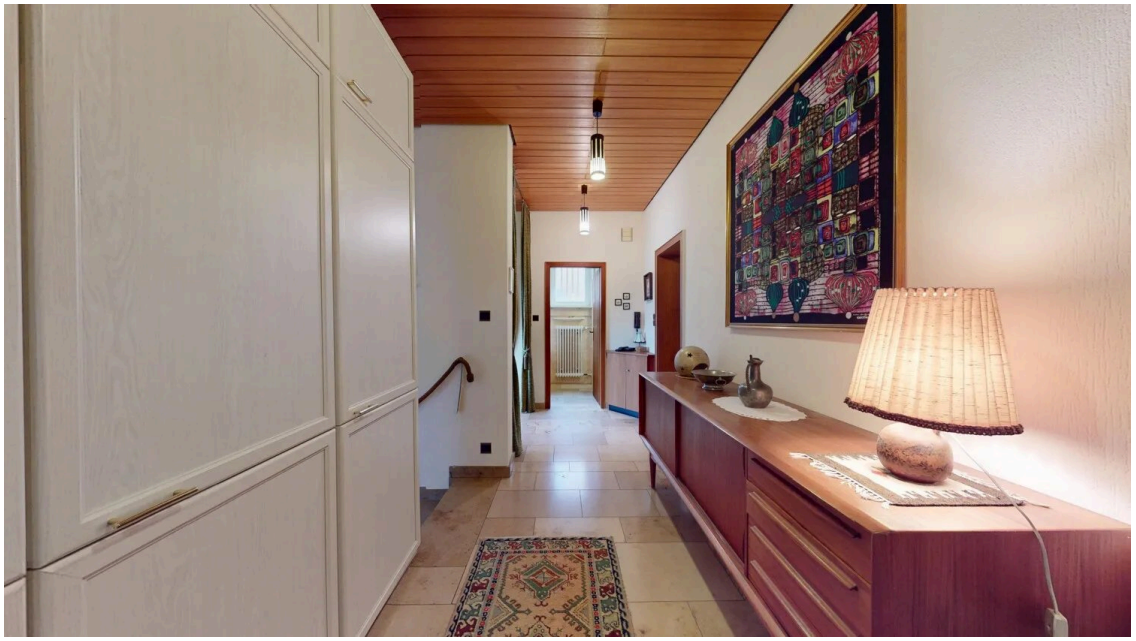




VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan

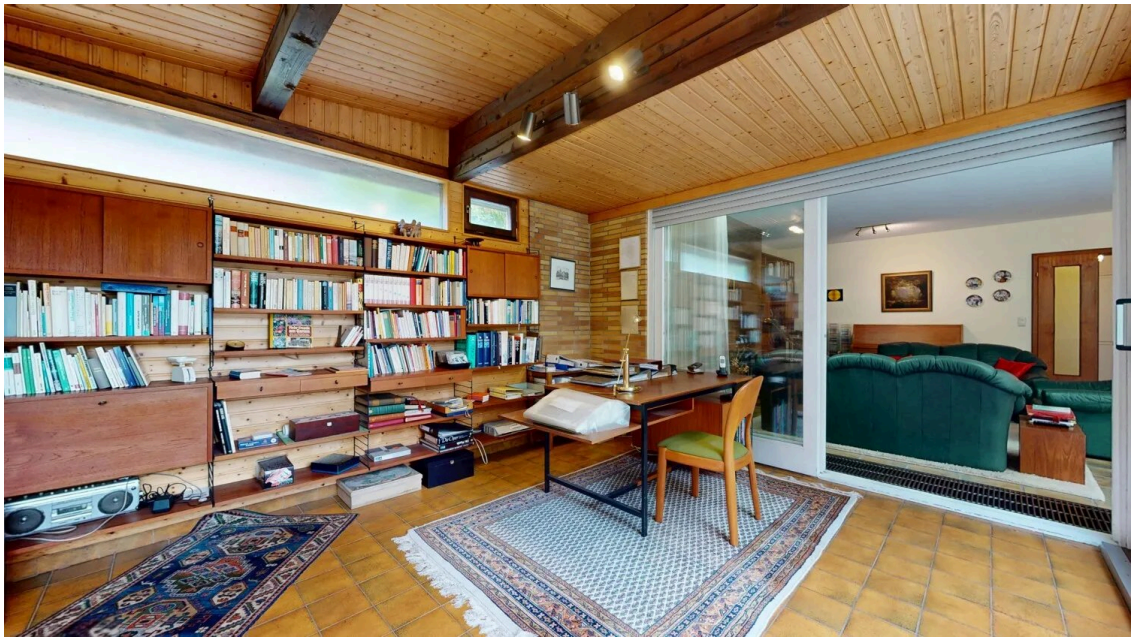




VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

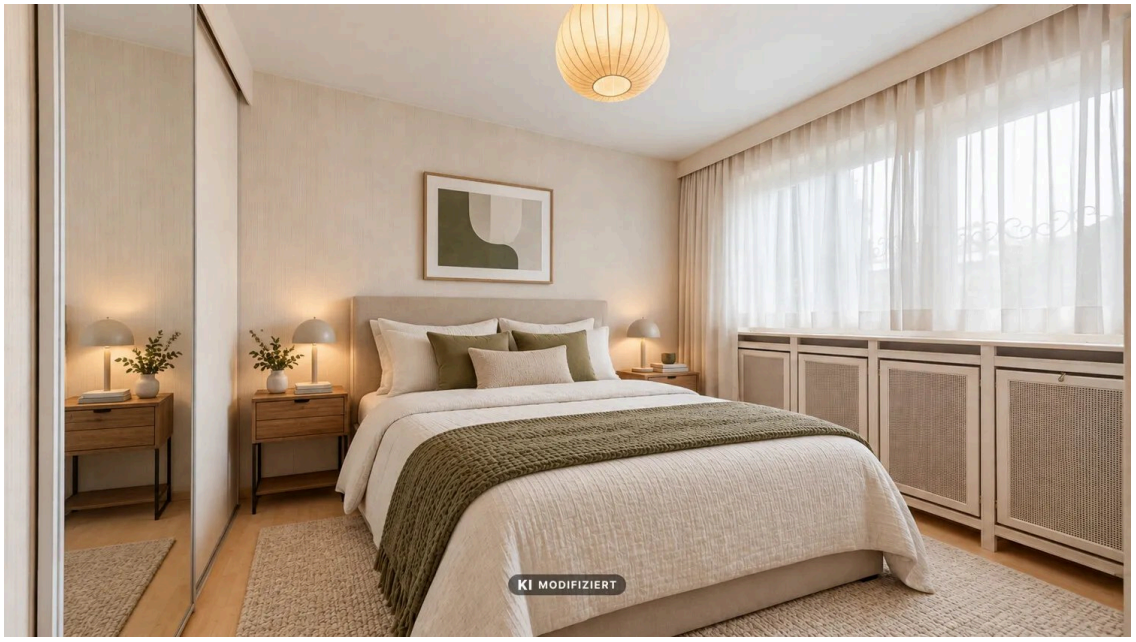
Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az ingatlan





VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Az elso benyomás

Ez a kivételes ingatlan Eschersheim egy abszolút csendes helyén található. A ház sokoldalú lehetoségeket kínál családi házként vagy kétlakásos házként való használatra. Jelenleg a felso emeleti lakás kiadó. A földszintet üresen adják át. A ház jó állapotban van, egy gyönyöruen parkosított telken. A földszinten négy szoba, egy konyha, egy fürdoszoba és egy külön WC található. Emellett egy nagy, privát terasz is tartozik hozzá, ahonnan kilátás nyílik a gyönyöruen parkosított kertre. Kerti fészer és további tárolóhely áll rendelkezésre kerékpárok és kerti felszerelések számára. A központi nappali/étkezobe, ahol kandalló és a dolgozószoba is található, egy tágas, nagy gardróbszekrénnyel ellátott eloszobán keresztül lehet bejutni. Ehhez a szobához csatlakozik egy másik szoba, ahonnan szintén ki lehet jutni a teraszra. Ezenkívül található egy konyha, egy fürdoszoba, egy külön WC és egy hálószoba. Az emeleten négy szoba, egy konyha, egy fürdoszoba, egy külön WC és egy nagy erkély található. Az alagsorban található egykori úszómedence leszerelésre került, és lehetoséget kínál felújítására vagy további tárolóhelyiségként való használatra. A ház teljes pincével rendelkezik. Egy garázs és egy parkolóhely is tartozik hozzá. A bérleti szerzodés 43 éves idotartamra szól, az éves telekbérleti díj pedig 7123 euró. A modernizáció után az ingatlan széleskörü felhasználási lehetoségeket és jelentos fejlesztési potenciált kínál azon családok egyedi lakhatási álmainak megvalósításához, akik a belvároshoz közeli, kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezo, kiváló életminoséget és zöldterületeket kínáló környezetet részesítik elonyben.

VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com