Frankfurt am Main – Eschersheim

Casa unifamiliare o bifamiliare su terreno in affitto in posizione ricercata con splendido giardino

Codice oggetto: 25001268



PREZZO D'ACQUISTO: 690.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 254 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 738 m^2

Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001268
Superficie netta	ca. 254 m²
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	690.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 116 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	14.06.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	192.3 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

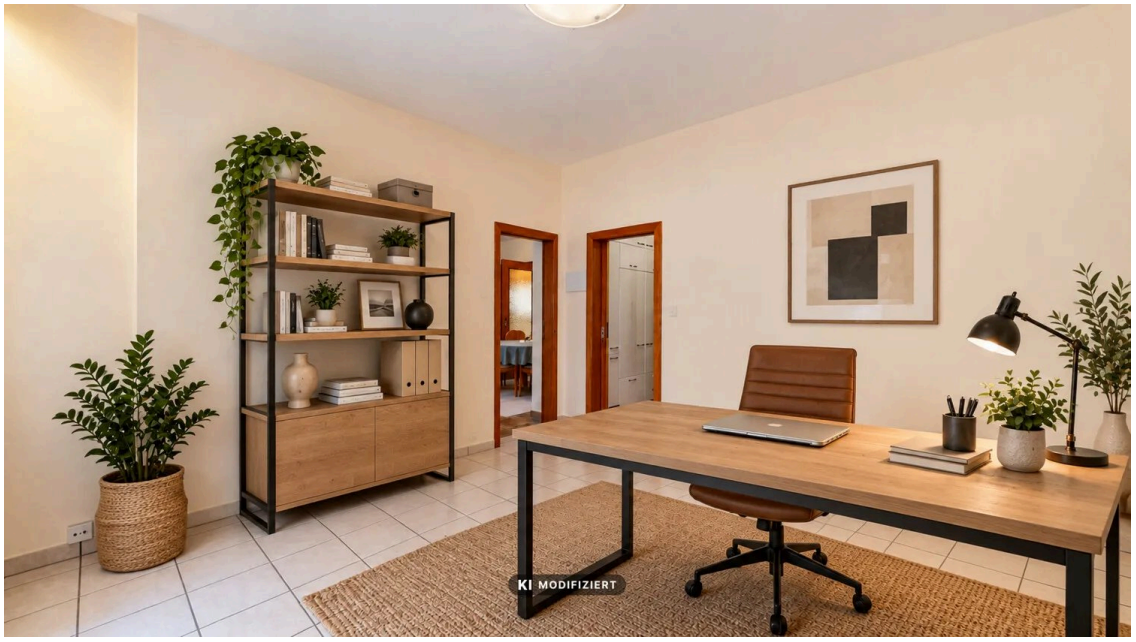
La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

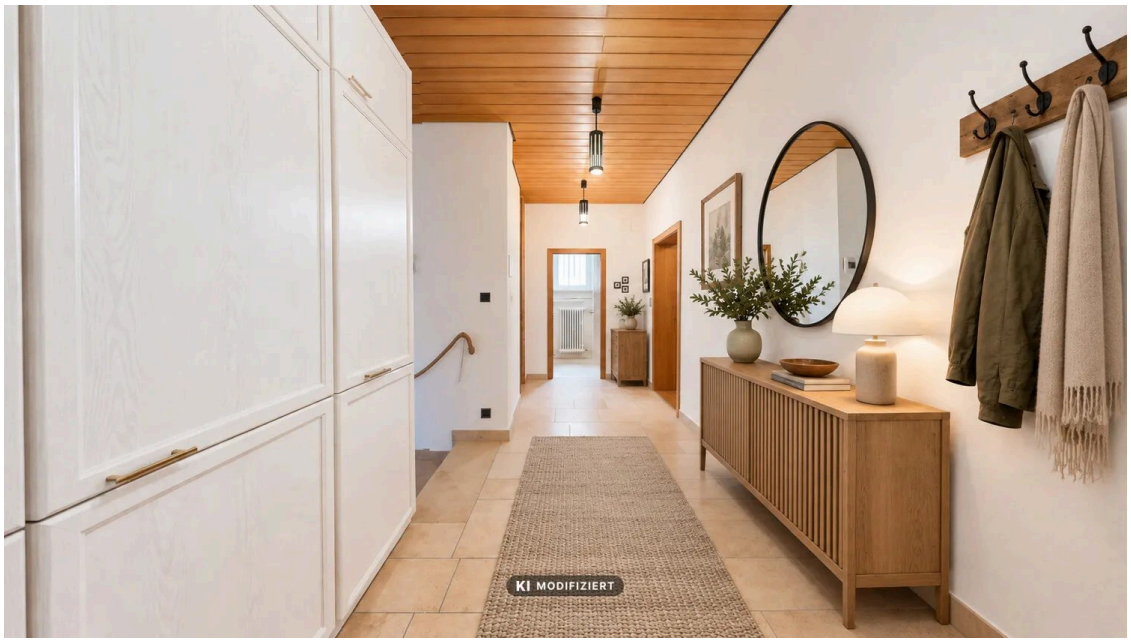
La proprietà

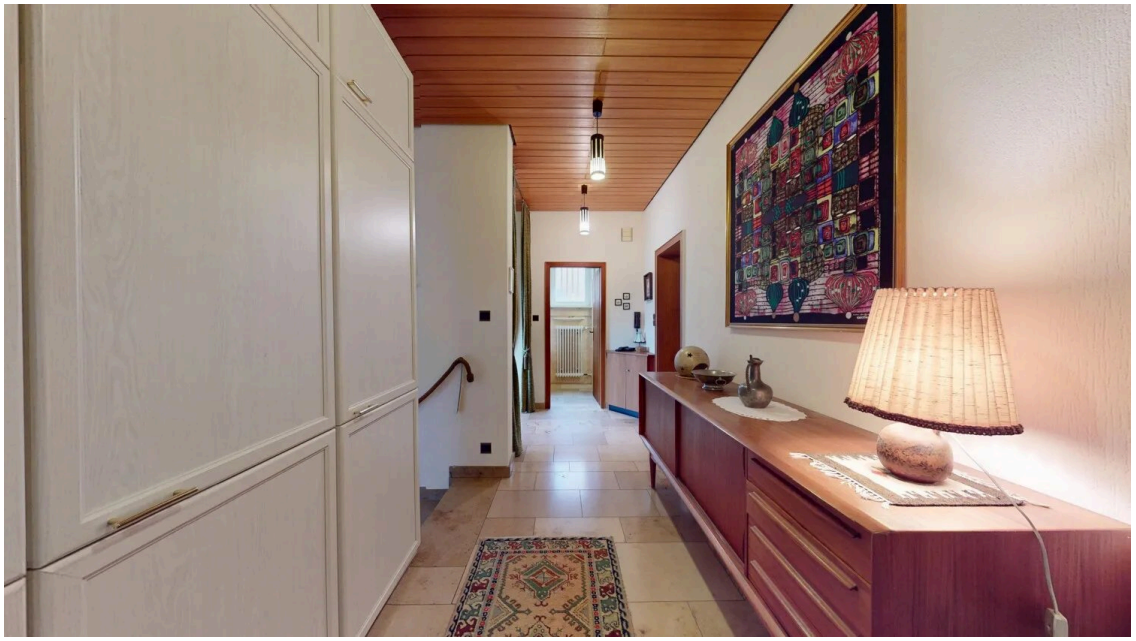




Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà

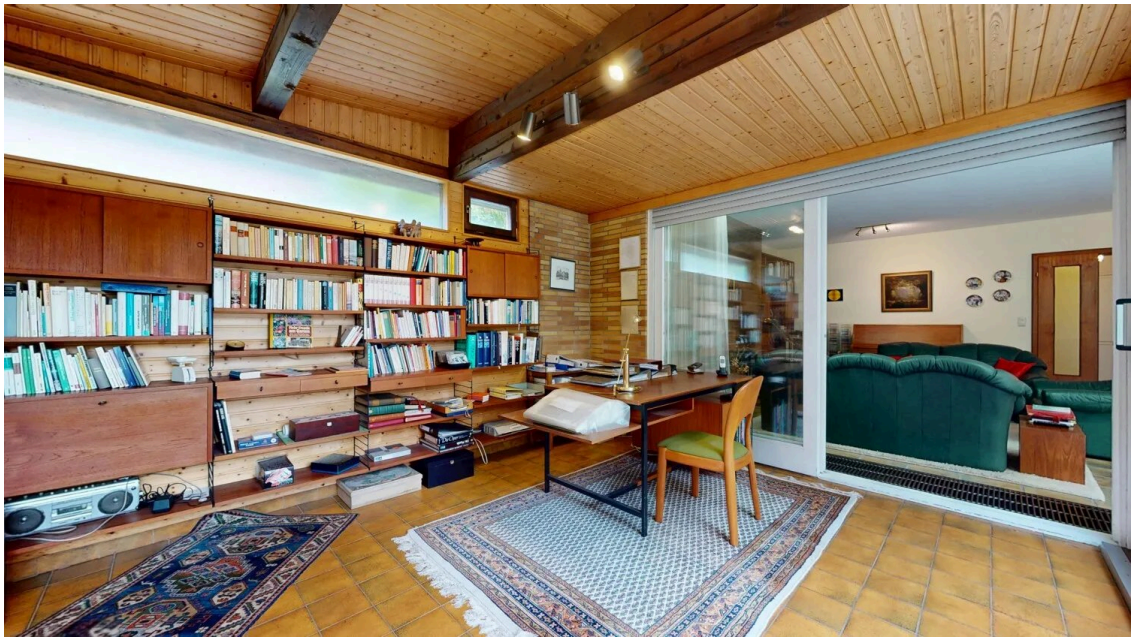




Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

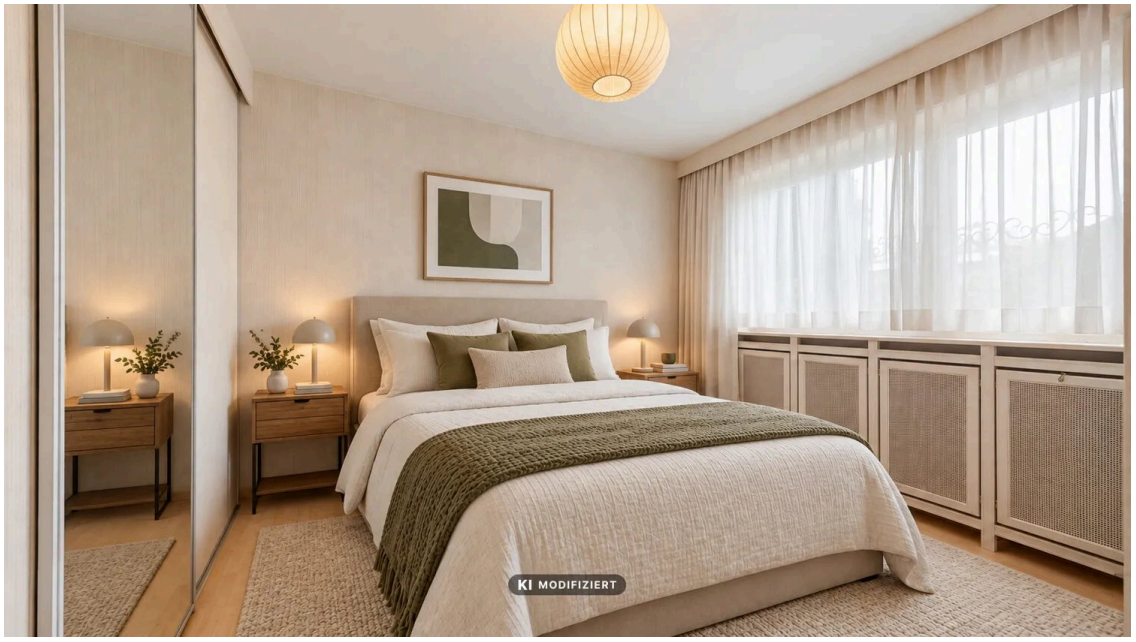
La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

La proprietà





Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Una prima impressione

Questa eccezionale proprietà si trova in una posizione assolutamente tranquilla a Eschersheim. La casa offre versatili possibilità di utilizzo come casa unifamiliare o bifamiliare. Attualmente, l'appartamento al piano superiore è affittato. Il piano terra verrà consegnato libero. La casa si presenta in ottime condizioni di manutenzione su un terreno splendidamente curato. Il piano terra comprende quattro stanze, una cucina, un bagno e un WC separato. Dispone inoltre di un'ampia terrazza privata con vista sul bellissimo parco. Una casetta da giardino e ulteriore spazio di deposito sono disponibili per biciclette e attrezzature da giardino. La zona giorno/pranzo centrale, che comprende un camino e l'accesso allo studio, è accessibile tramite un ampio corridoio con un grande armadio. Adiacente a questa stanza si trova un'altra stanza, anch'essa con accesso alla terrazza. Inoltre, vi sono una cucina, un bagno, un WC separato e una camera da letto. Il piano superiore comprende quattro stanze, una cucina, un bagno, un WC separato e un ampio balcone. L'ex piscina al piano interrato è stata dismessa e offre la possibilità di riqualificarla o di utilizzarla come ulteriore spazio di stoccaggio. La casa dispone di un seminterrato completo. Sono inclusi un garage e un posto auto. Il contratto di locazione ha una durata di 43 anni e il canone di locazione annuo ammonta a 7.123 euro. Dopo la ristrutturazione, l'immobile offre un'ampia gamma di opzioni di utilizzo e un significativo potenziale di sviluppo per realizzare i sogni abitativi individuali delle famiglie che preferiscono una posizione privilegiata vicino al centro città, con ottimi collegamenti di trasporto e un ambiente che offre un'elevata qualità della vita e spazi verdi.

Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25001268 - 60433 Frankfurt am Main – Eschersheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

von Poll Immobilien GmbH

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com