Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Architektenhaus mit Panoramablick

Objektnummer: 26001020



KAUFPREIS: 1.980.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 252.21 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 745 m²

Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001020
Wohnfläche	ca. 252.21 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	2007
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	1.980.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 29 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	57.29 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.05.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

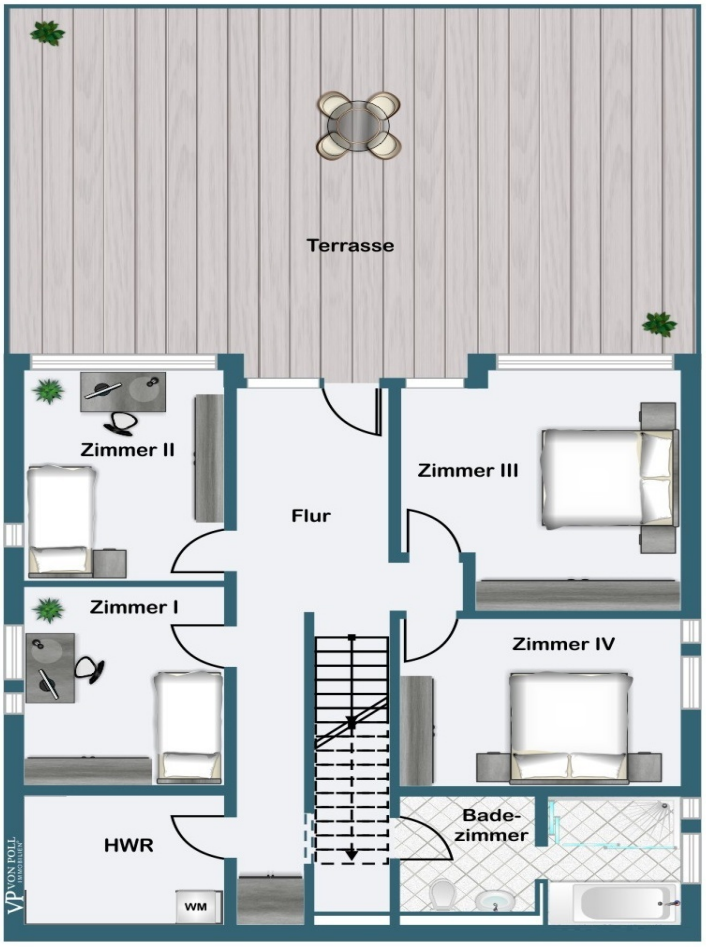
Die Immobilie

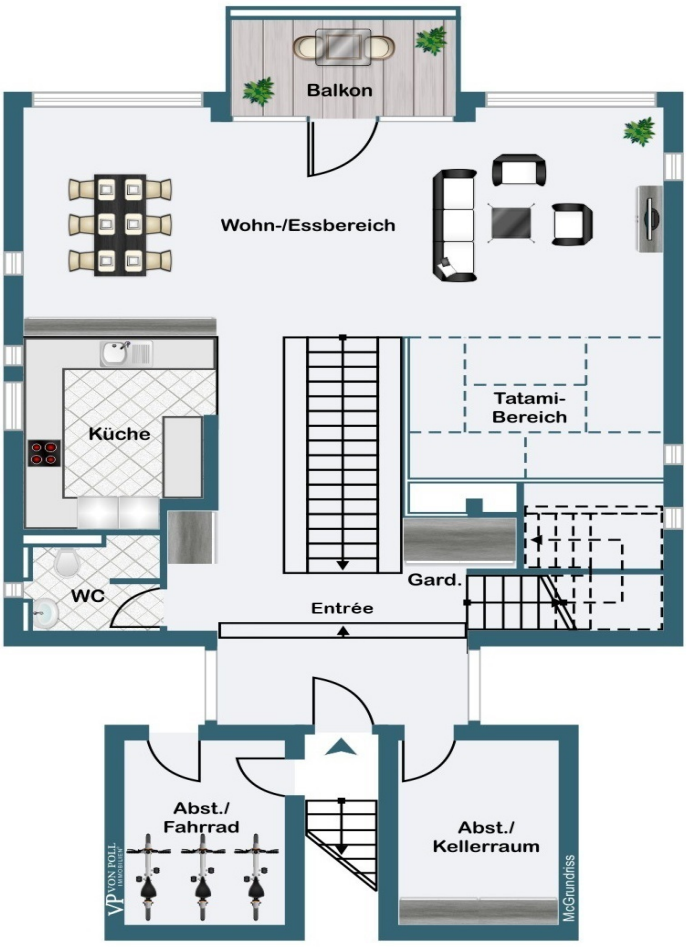


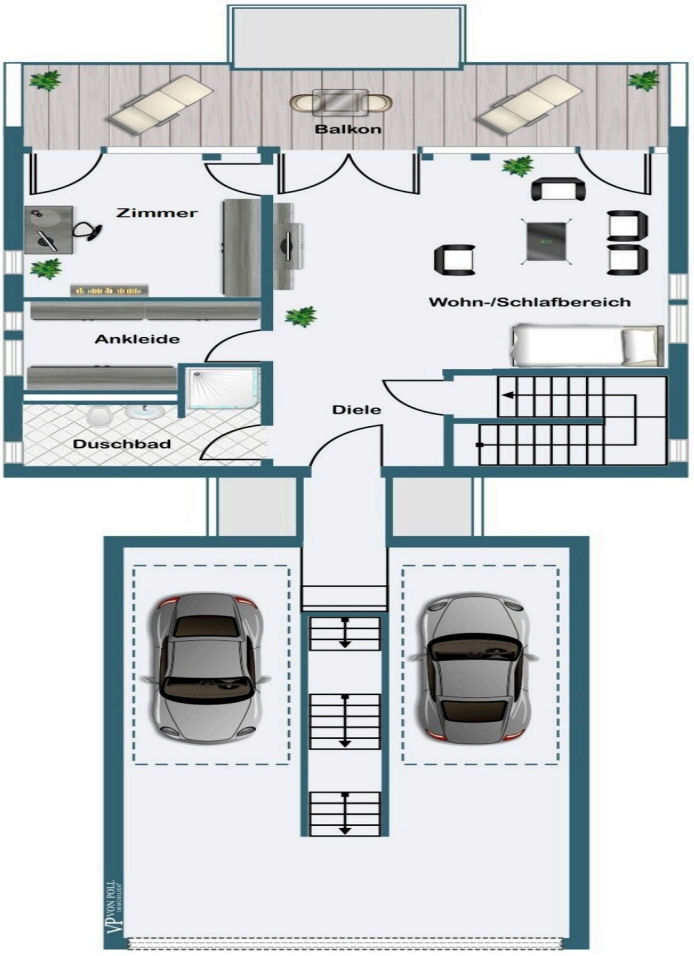


Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Grundrisse




Balkon
Wohn-/Essbereich
Küche
Tatami-
Bereich
WC
Gard.
Entrée
Abst./
Fahrrad
Abst./
Kellerraum
McGrundriss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Ein erster Eindruck

In einer der begehrtesten Wohnlagen am Berger Hang von Frankfurt-Bergen-Enkheim präsentiert sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus als stilvolles Refugium mit beeindruckendem Weitblick.

Erbaut wurde das Anwesen im Jahr 2007 und überzeugt durch eine zeitlos moderne Architektur, die bewusst auf Reduktion, Großzügigkeit und eine fein abgestimmte Lichtführung setzt. Auf rund 252 m² Wohnfläche entfaltet sich ein offenes, harmonisch aufeinander abgestimmtes Raumgefüge mit fließenden Übergängen.

Im Inneren folgt die Gestaltung einer klaren, hochwertigen Linie. Sichtbeton, warmes Holz und maßgefertigte Einbauten prägen das stilvolle Gesamtbild. Großzügige, bodentiefe Fensterfronten öffnen die Wohnbereiche zur Terrasse und in den Garten und lassen Innen- und Außenraum nahtlos miteinander verschmelzen. Die Hanglage ermöglicht ein hohes Maß an Privatsphäre und bietet einen Weitblick über Frankfurt, der den Wohnräumen Tiefe und Ruhe verleiht.

Ein weiteres Highlight bildet die offen gestaltete Treppenanlage mit freischwebenden Holzstufen. Begleitet von schmalen, präzise gesetzten Fensterformaten wird sie zum skulpturalen Mittelpunkt des Hauses. Sie sorgt für eine natürliche Belichtung bis in die inneren Bereiche und unterstreicht eindrucksvoll den architektonischen Anspruch des gesamten Konzepts.

Dieser gestalterische Anspruch setzt sich in den Badezimmern mit bodengleichen Duschen, klarer Formensprache und natürlichem Lichteinfall fort.

Ein Architektenhaus, das weit mehr ist als ein klassisches Wohnhaus: Es verbindet individuelle Architektur, Großzügigkeit und eine außergewöhnliche Aussichtslage.

Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Ausstattung und Details

Architektur & Bauweise
•Individuell geplantes Architektenhaus
•Hanglage mit hohem Maß an Privatsphäre
Wohnbereiche
•Bodentiefe Fensterfronten
•Direkter Zugang zu Terrasse und Garten
•Weitblick ins Grüne / über Frankfurt
Materialien & Gestaltung
•Sichtbeton-Elemente
•Hochwertige Holzoberflächen
•Großformatige Feinsteinzeugfliesen
•Maßgefertigte Einbauten (u. a. Stauraum, Bibliothek, Einbauschränke)
Bäder
•Bodengleiche Duschen
•Großformatige Fliesen
•Tageslicht durch schmale Fensterformate
Außenbereiche
•Terrassen und Balkone mit hochwertigem Belag
•Gartenzugang auf mehreren Ebenen
•Architektonisch integrierte Sichtbeton-Außenflächen
Stellplätze
•Zwei Außenstellplätze auf dem Grundstück

Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Alles zum Standort

Die begehrte Wohnlage am Berger Hang von Frankfurt-Bergen-Enkheim zählt zu den gefragtesten Adressen im Frankfurter Osten und steht für gehobenes, ruhiges Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Geprägt ist das Umfeld von hochwertigen Einfamilienhäusern und repräsentativen Villen. Die erhöhte Lage am Berger Hang bietet ein attraktives Wohnumfeld mit viel Grün, angenehmer Ruhe und teils weitem Blick über Frankfurt und das Umland.
Der historische Ortskern von Bergen mit seiner charmanten Marktstraße und den liebevoll erhaltenen Fachwerkhäusern ist in wenigen Minuten erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in komfortabler Nähe.

Die Anbindung ist hervorragend: Mit dem Pkw erreichen Sie die Frankfurter Innenstadt zügig über die Friedberger Landstraße (B3) sowie die B521. Die Autobahn A66 in Richtung Hanau und Frankfurt-West ist ebenfalls schnell erreichbar und gewährleistet eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung. Darüber hinaus besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Buslinie (42) und über die nahegelegene U-Bahn-Station Enkheim (U-Bahn-Linien U4 und U7) mit Anschluss an das Frankfurter Stadtzentrum.

Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001020 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com