Frankfurt am Main – Harheim

Lichtdurchflutetes Reihenhaus an der Nidda mit Garten und Pool

Objektnummer: 26001146



KAUFPREIS: 895.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 197 m²

Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

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

Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001146
Wohnfläche	ca. 134 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2016

Kaufpreis	895.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche

Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	24.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.07.2036	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Die Immobilie





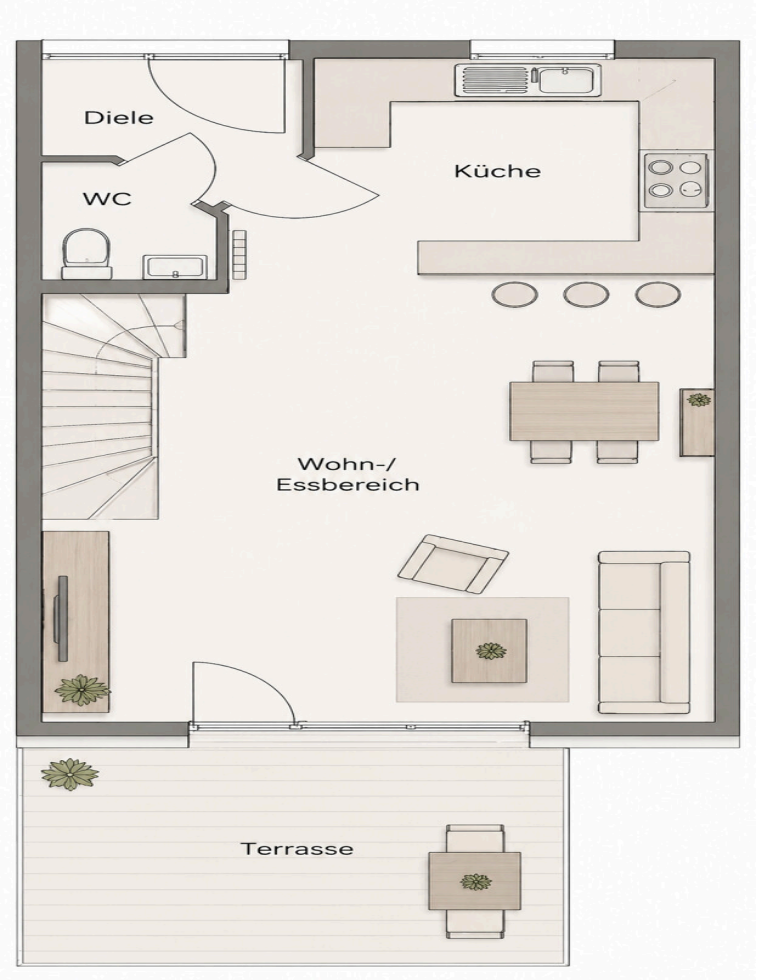
Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

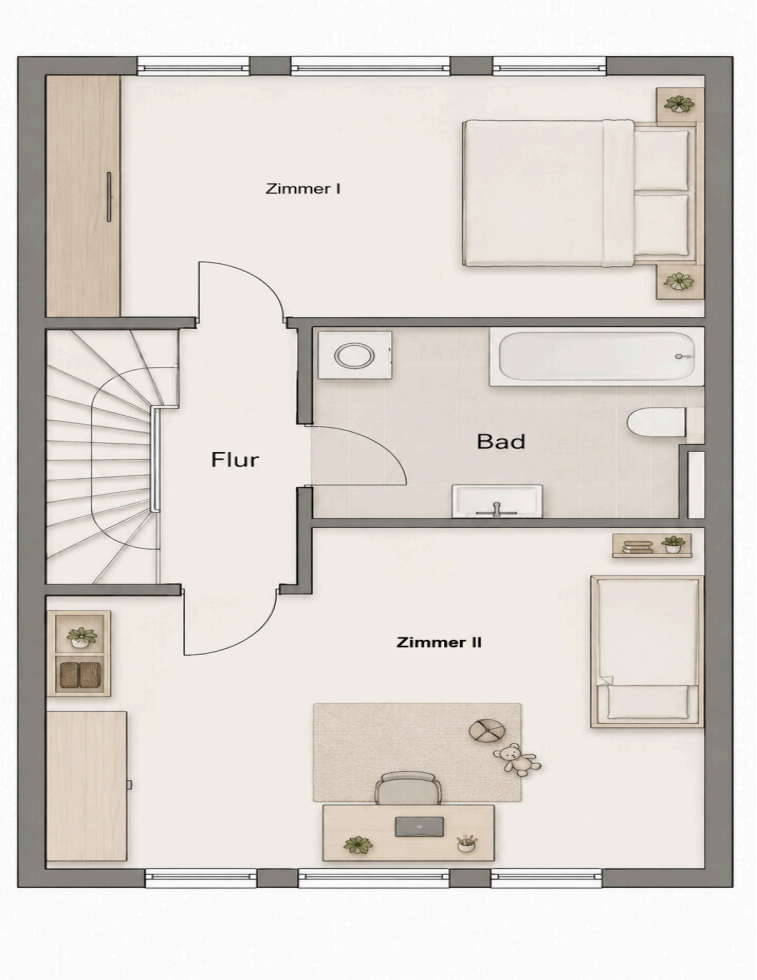
Die Immobilie

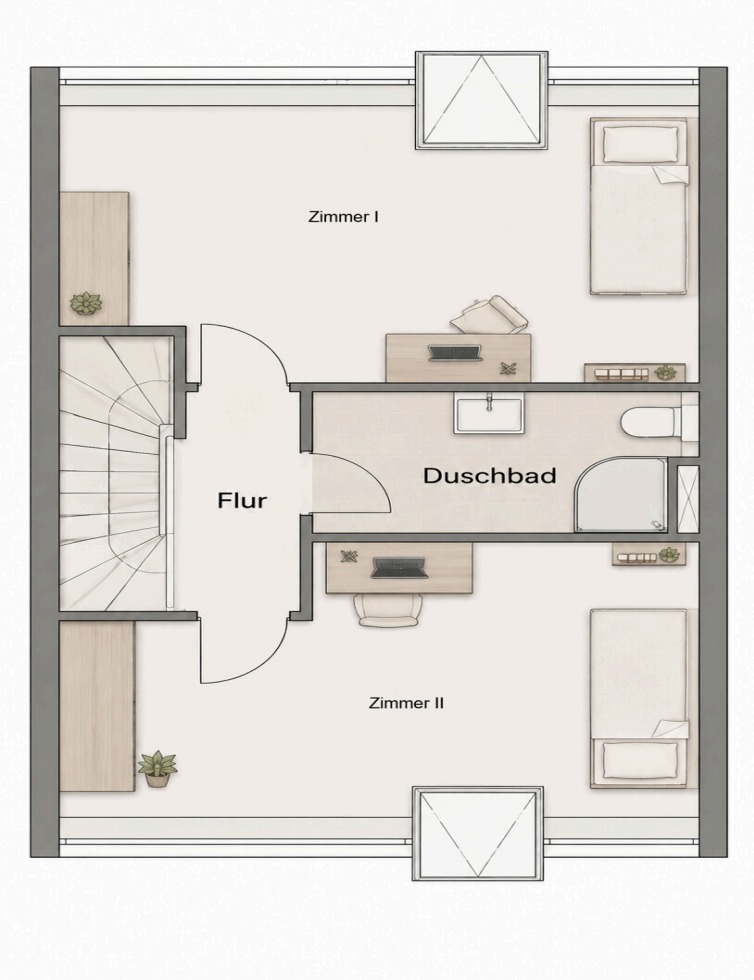


Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Grundrisse




Zimmer I
Flur
Bad
Zimmer II



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: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Reihenhaus mit einer Wohnfläche von circa 134 m² überzeugt durch seine gelungene Kombination aus hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, einem attraktiven Raumangebot und einer begehrten Lage an der Nidda. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein helles Wohnambiente legen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich, der durch bodentiefe Fenster und einen Zugang zur Terrasse besonders hell wirkt. Der nahtlose Übergang von Wohn- zum Essbereich erzeugt ein offenes und freundliches Raumgefühl. Das Echtholzparkett und die Fußbodenheizung sorgen dabei für eine behagliche Atmosphäre, die moderne Ansprüche an Wohnkomfort widerspiegelt.

Die hochwertige, offene Küche ist perfekt in den Essbereich integriert und lädt mit ihrer modernen Ausstattung und großzügigen Arbeitsflächen zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Der angrenzende Essplatz bietet ausreichend Raum für gemütliche Familienessen oder gesellige Abende mit Freunden.

Das Haus verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer, die sich auf die oberen Etagen verteilen. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort: Das große Familienbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem modernen Waschtisch ausgestattet, während das zweite Badezimmer über eine Glasdusche und eine geschmackvolle Fliesengestaltung verfügt. Ein praktisches Gäste-WC ergänzt das Raumangebot und unterstreicht die Familienfreundlichkeit dieses Hauses.

Das Außengelände beeindruckt mit einem schön gestalteten Garten, einem kleinen Pool, einer Terrasse und einem nach Südwesten ausgerichteten Gartenbereich. Die Terrasse geht direkt in den Garten über und lädt an sonnigen Tagen zum Entspannen, Spielen oder zu gemeinsamen Mahlzeiten im Freien ein. Die Bepflanzung sorgt für ein angenehmes Maß an Privatsphäre und vermittelt ein modernes Wohngefühl im Grünen.

Zur weiteren Ausstattung gehört ein Stellplatz – ein Pluspunkt in dieser beliebten Wohnlage. Die unmittelbare Nähe zur Nidda bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und schafft eine attraktive Verbindung zur Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens verzichten zu müssen.

Das Haus ist Teil einer Wohnungseigentümergemeinschaft mit 57 Wohneinheiten. Dementsprechend gibt es eine Hausverwaltung für das gesamte Areal. Das monatliche

Hausgeld liegt bei 349,91Euro und beinhaltet unter anderem auch die Heizkosten sowie die Kosten für die Gebäudeversicherung.

Dieses moderne Reihenhaus vereint hochwertige Ausstattung, ein durchdachtes Raumangebot und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre in bester, familiengeeigneter Lage – lassen Sie sich vor Ort von den vielseitigen Möglichkeiten überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Ausstattung und Details

- Begehrte Lage an der Nidda
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Hochwertige, offene Küche
- Schön gestalteter Garten mit kleinem Pool
- Terrasse und Garten mit Südwestausrichtung
- Vier Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer
- Gäste-WC
- Stellplatz

Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Alles zum Standort

Der Frankfurter Stadtteil Harheim liegt am nordöstlichen Rand der Mainmetropole und zeichnet sich durch eine ruhige, grüne Wohnlage aus. Trotz seiner Zugehörigkeit zur Großstadt hat sich der Stadtteil einen ausgeprägt dörflichen Charakter bewahrt und bietet ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität und viel Nähe zur Natur.
Seit der Eingemeindung im Jahr 1972 entwickelte sich Harheim behutsam weiter, ohne seinen ursprünglichen Charme zu verlieren. Gepflegte Fachwerkhäuser, großzügige Gärten und kleinere Höfe prägen das Ortsbild. Der Eschbach, der durch den Stadtteil fließt, sowie die angrenzenden Naherholungsgebiete entlang der Nidda unterstreichen den naturnahen Charakter. Ergänzt wird dieses Angebot durch das Naturschutzgebiet Harheimer Ried, das zu Spaziergängen und erholsamen Stunden im Grünen einlädt.
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindertagesstätten und eine Grundschule befinden sich direkt vor Ort. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die kurze Fahrzeit ins Frankfurter Stadtzentrum gewährleisten zugleich eine komfortable Erreichbarkeit.

Objektnummer: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

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: 26001146 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

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