Frankfurt am Main – Berkersheim

Reihenendhaus mit Sonnengarten und großzügigem Dachstudio

Objektnummer: 26001187



MIETPREIS: 2.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139.2 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 340 m²

Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

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

Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001187
Wohnfläche	ca. 139.2 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	2.300 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 22 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	139.1 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.08.2032	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

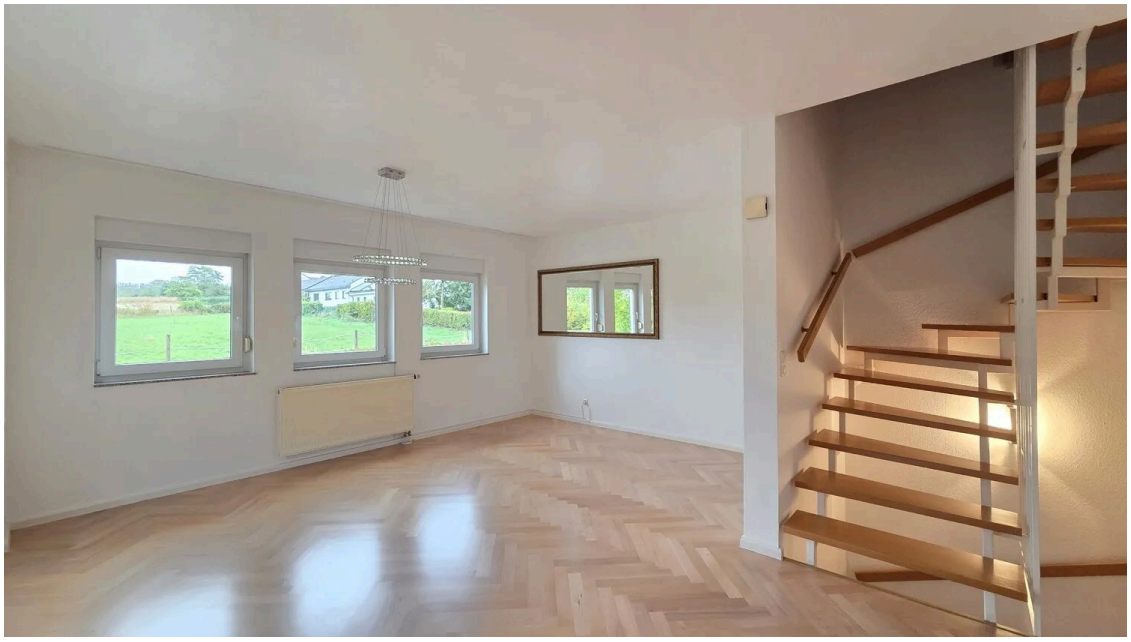
Die Immobilie





Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie

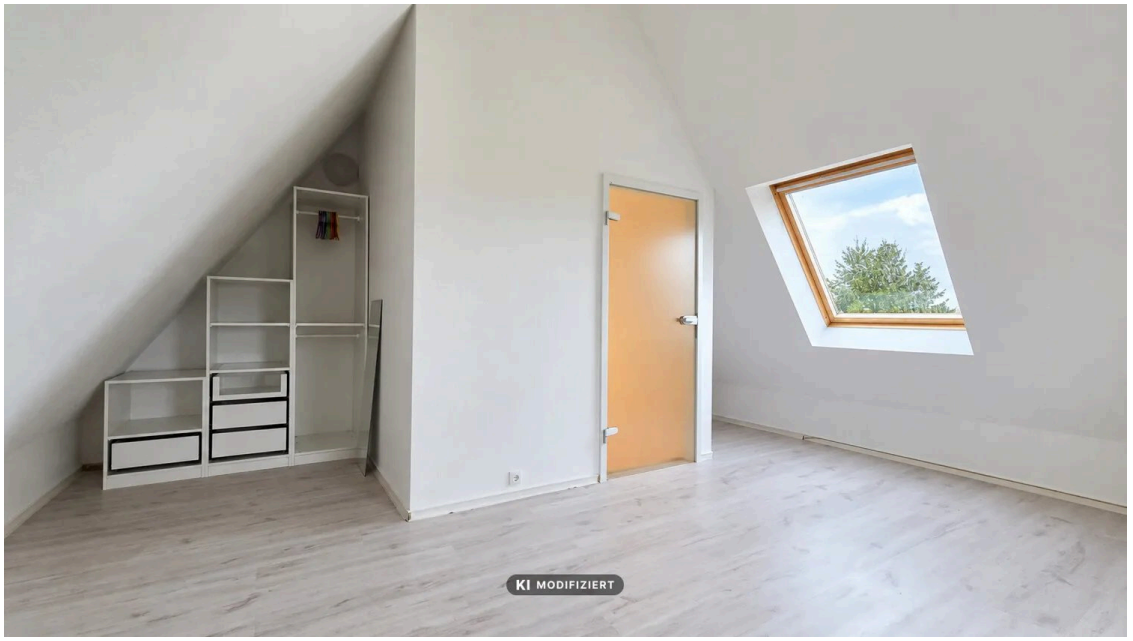




Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

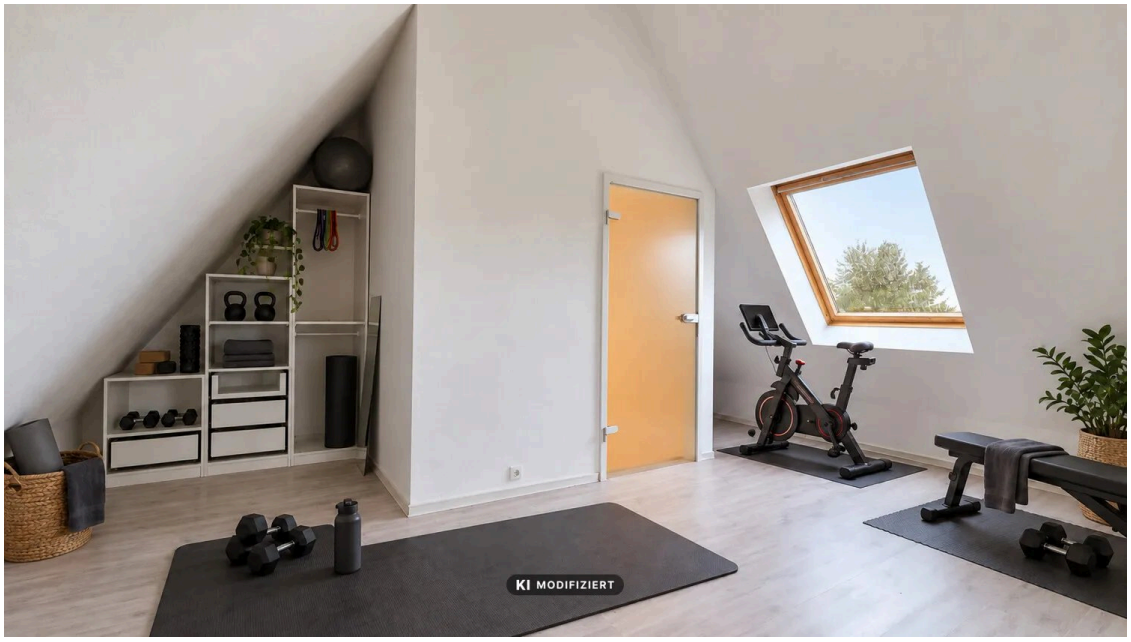
Die Immobilie





Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie





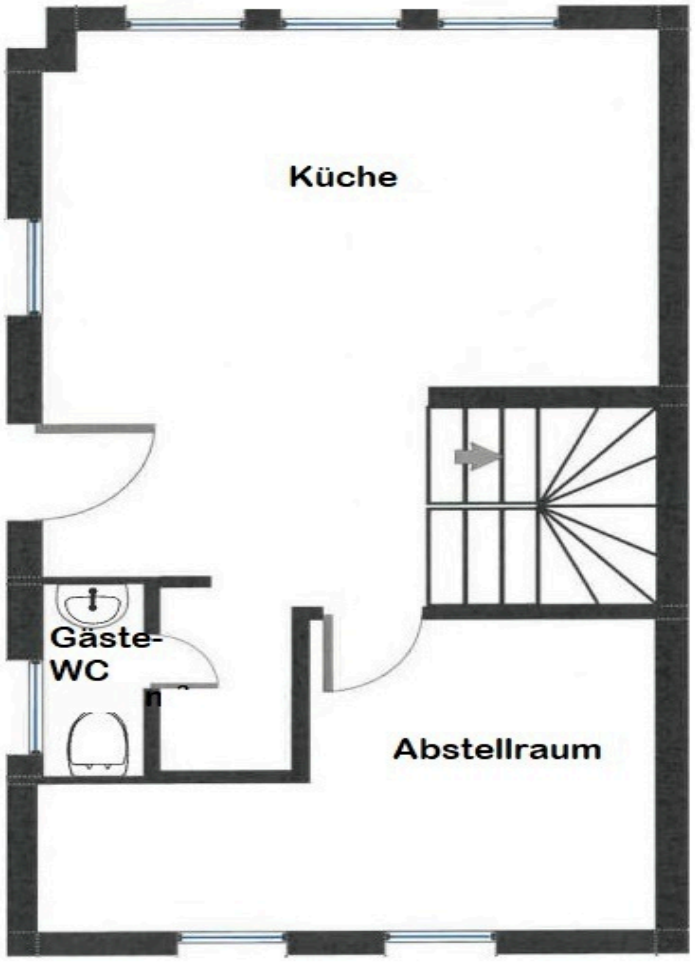
Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

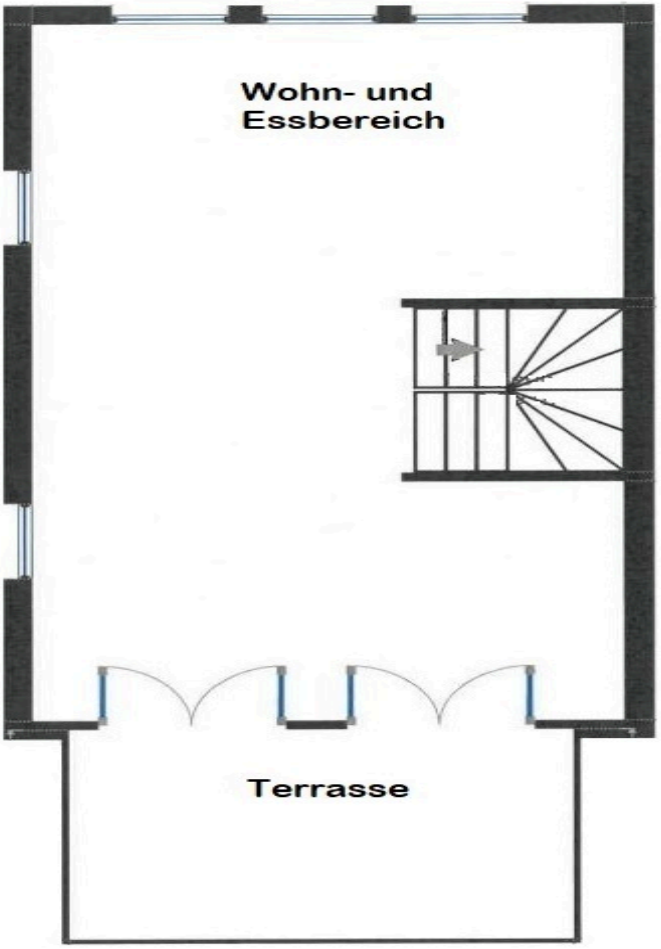
Die Immobilie

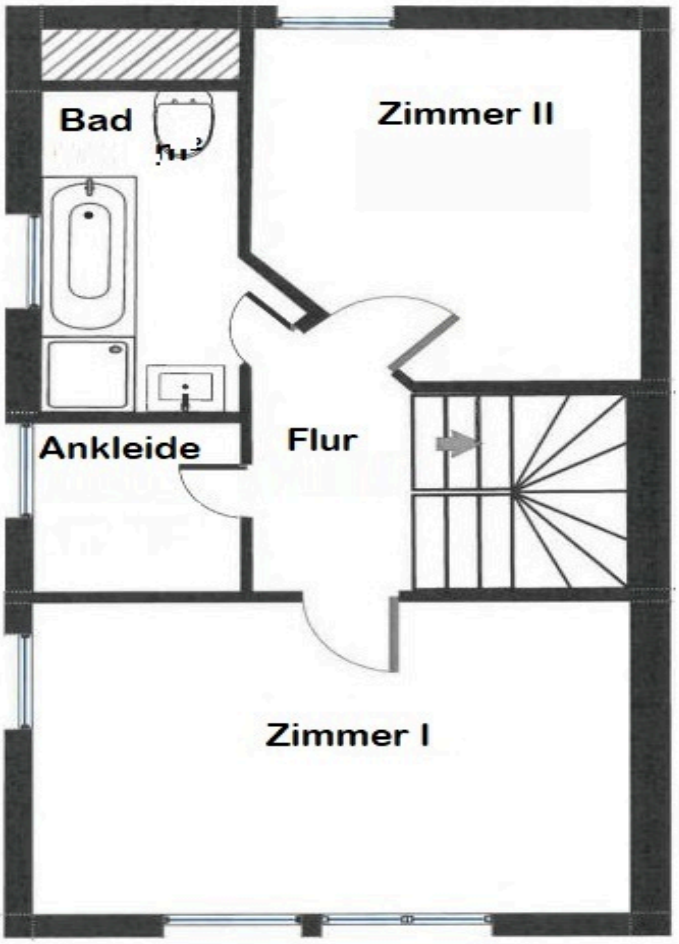


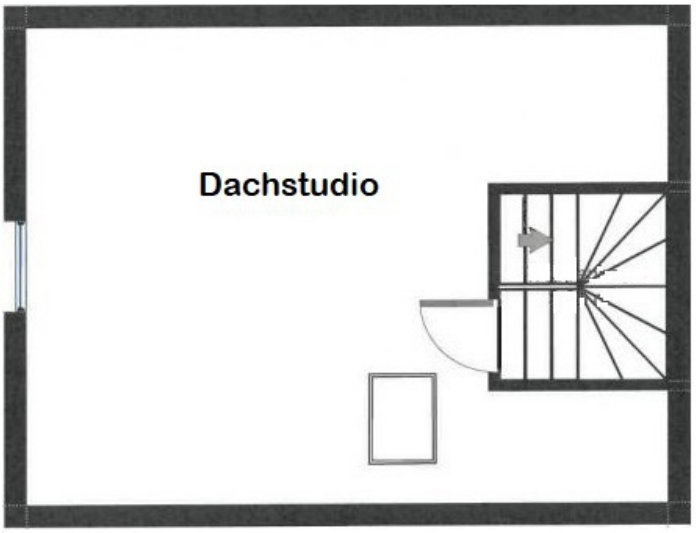
Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Grundrisse




Wohn- und
Essbereich
Terrasse





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: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte und familienfreundliche Reihenendhaus aus dem Jahr 1999 befindet sich in einer begehrten Wohnlage in Frankfurt-Berkersheim. Mit einer Wohnfläche von circa 139 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem liebevoll gestalteten Garten bietet es ideale Voraussetzungen für Paare und Familien, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Frankfurter Innenstadt verbinden möchten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Gäste-WC und einem praktischen Abstellraum. Die großzügige Wohnküche überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung und bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und geselligen Familienabenden.

Über eine elegante Echtholztreppe gelangen Sie in den circa 43 m² großen Wohn- und Essbereich. Großzügige Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und schaffen einen fließenden Übergang zur sonnigen Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Ein gemütlicher Pavillon lädt zum Verweilen ein und macht den Außenbereich zu einer kleinen Wohlfühloase. In der kühleren Jahreszeit sorgt der moderne Kaminofen für eine besonders behagliche Wohnatmosphäre.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügige Schlafzimmer mit schönem Blick ins Grüne, ein separates Ankleidezimmer sowie ein stilvoll ausgestattetes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das circa 33 m² große und bis zu sechs Meter hohe ausgebaute Dachstudio. Dieser außergewöhnliche Raum verleiht dem Haus ein großzügiges Wohngefühl und kann ganz nach Ihren Bedürfnissen als Elternbereich, Homeoffice oder Gästebereich genutzt werden.

Die Immobilie wurde frisch renoviert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, bezugsfertigen Zustand. Hochwertige Ausstattungsdetails, ein durchdachtes Sicherheitskonzept und die bereits installierte, energieeffiziente Heizungsanlage unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Ein PKW-Stellplatz ist im Mietpreis enthalten. Die Immobilie steht kurzfristig zur Verfügung und freut sich darauf, ihren neuen Bewohner ein schönes Zuhause in angenehmer Wohnatmosphäre zu bieten.

Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Ausstattung und Details

- Fischgrätenparkett
- Einbauküche
- Kamin
- Ankleidezimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Dachboden zum Dachstudio ausgebaut mit Maßkleiderschrank
- Sprinkleranlage
- Belüftungssystem
- Video-Sicherheitsanlage
- 24-Stunden-Bewachung mit Alarmaufschaltung
- Neue Heizungsanlage (2023)
- Hebeanlage für Hochwasserschutz
- PKW-Stellplatz

Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Alles zum Standort

Dieser Stadtteil ist der kleinste Stadtteil Frankfurts und somit sympathischer Weise ein Dorf geblieben. Ein Ort, der so gar nicht dem Großstadt-Klischee entspricht. Die Häuser Berkersheims drängen sich an den Prallhang der Nidda und um den markanten Kirchturm der Michaeliskirche. Dieses Bild ist im Frühling und Sommer besonders schön, wenn die Blumen und Bäume in den Vorgärten blühen. Ausgelassene Spaziergänge lassen sich hier hervorragend umsetzen.

Am schnellsten erreichen Sie Berkersheim über die A 661 und die Homburger Landstraße. Mit der U-Bahn-Linie U5 bis zur Konstablerwache sind es nur circa 30 Minuten. Vom neu gestalteten S-Bahnhof Berkersheim bis zum Frankfurter Hauptbahnhof benötigt die S6 circa 20 Fahrminuten. Mit dem PKW erreichen Sie in circa 25 Minuten die Frankfurter Innenstadt.

Objektnummer: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Sonstige Angaben

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: 26001187 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

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