Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Erstklassige Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger, zentraler Lage

Objektnummer: 26001206



KAUFPREIS: 520.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90.9 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001206 - 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: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001206
Wohnfläche	ca. 90.9 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	520.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 11 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	92 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.11.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

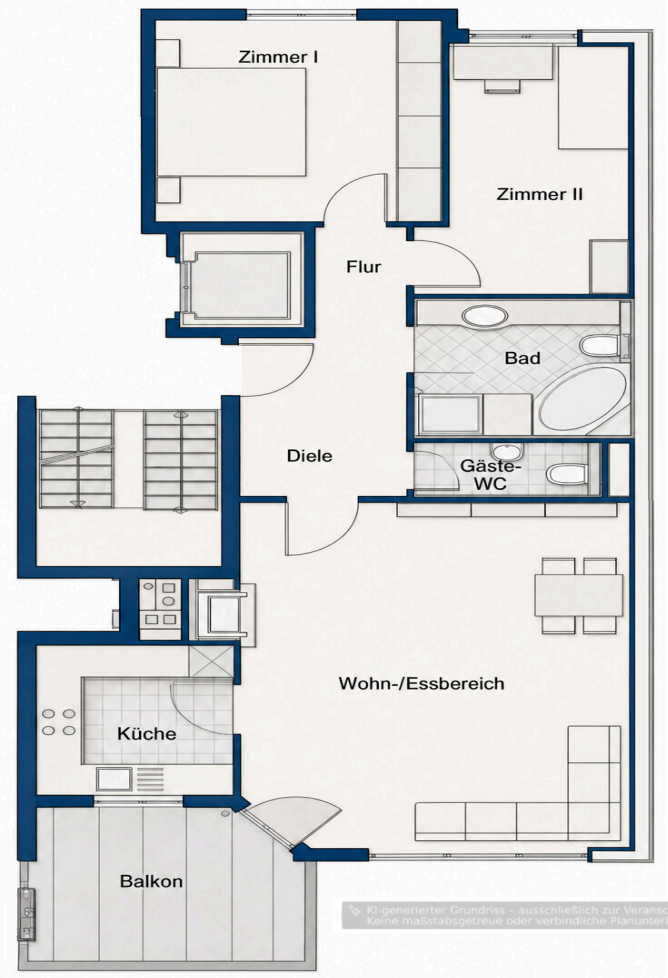
Die Immobilie





Objektnummer: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Grundrisse



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: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Ein erster Eindruck

Diese komfortable Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2007 in ruhiger und doch zentraler Lage von Bergen-Enkheim. Die Etagenwohnung vereint eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur.

In attraktiver Lage von Bergen-Enkheim genießen Sie vom Balkon einen schönen Blick ins Grüne – der ideale Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Der großzügige Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Ein gemütlicher Kamin sorgt hier für eine behagliche Atmosphäre und lädt besonders in der kühleren Jahreszeit zu entspannten Stunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der mit seinem Blick ins Grüne zum Verweilen einlädt. Die angrenzende Einbauküche ist mit einer modernen Granitarbeitsplatte sowie Siemens-Geräten ausgestattet.

Ein geräumiges Schlafzimmer bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte. Das weitere Zimmer eignet sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer und passt sich Ihren individuellen Wohnbedürfnissen an.

Der gut durchdachte Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice. Helle Räume und eine wohnliche Atmosphäre sorgen für ein behagliches Zuhause. Ein großer Tiefgaragenstellplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung verbindet naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort und bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die eine attraktive Wohnlage mit guter Anbindung schätzen.

Objektnummer: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Ausstattung und Details

- Aufzug
- Einbauküche mit Siemensgeräten
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster im Wohn-/Essbereich
- Kamin
- Großer Balkon
- Waschküche im Keller
- Tiefgaragenplatz
- Fahrradabstellraum
- Gäste-Parkplatz am Haus

Objektnummer: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Alles zum Standort

Bergen-Enkheim ist ein östlicher Teil von Frankfurt und setzt sich aus den ehemals selbständigen Orten Bergen und Enkheim zusammen.

Bergen gehört zu den begehrten Wohnadressen. Der Stadtteil liegt im Nordosten des Stadtzentrums und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert durch das breit gefächerte Angebot diverser Vereine. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls weist Bergen in seinem Kern entlang der Marktstraße zahlreiche Fachwerkhäuser auf. Der Berger Hang mit schönen Einfamilienhäusern und Villen gehört zu den besten Adressen, die dieser Bezirk zu bieten hat.

Von Frankfurt erreichen Sie Bergen-Enkheim am schnellsten mit dem Auto über die Schnellstraße B3 (Friedberger Landstraße) und die B521. Ebenso haben Sie direkten Anschluss an die Autobahn A66 Richtung Hanau. Mit der U-Bahn-Linie 7 sowie jede zweite U-Bahn-Linie 4 erreichen Sie die Hauptwache in nur circa 15 Minuten.

Objektnummer: 26001206 - 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: 26001206 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com