Frankfurt am Main – Sossenheim

Stilvolles Reihenendhaus mit Kamin und zwei sonnigen Terrassen

Objektnummer: 26001281



KAUFPREIS: 698.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 122.13 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 221 m^2

Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

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

Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001281
Wohnfläche	ca. 122.13 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	698.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 36 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.10.2036
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	127.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Die Immobilie

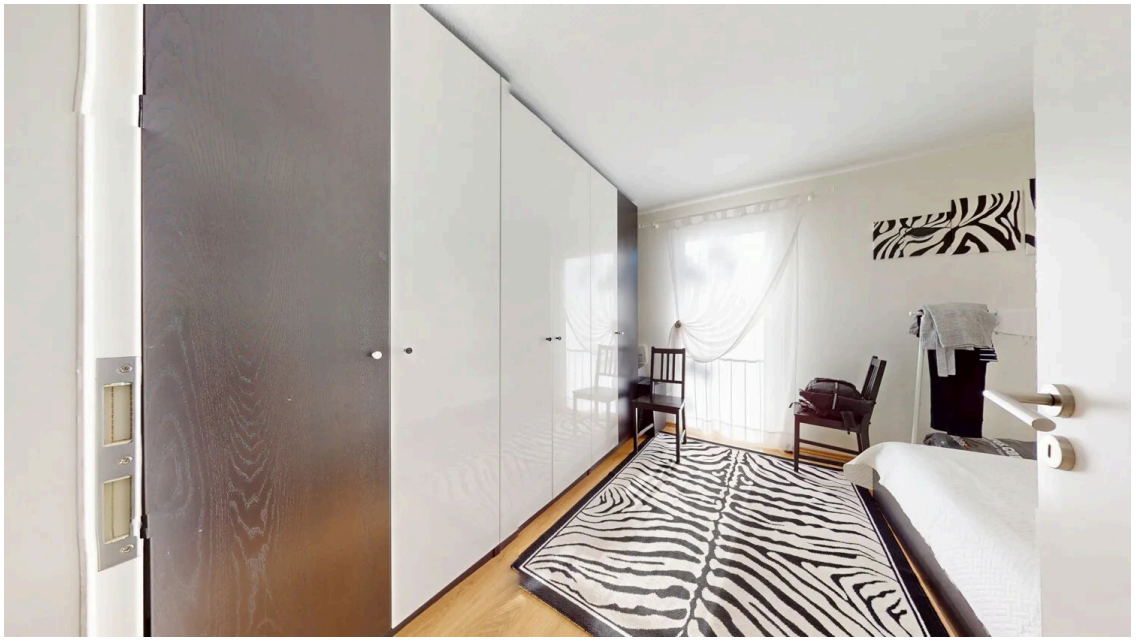




Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

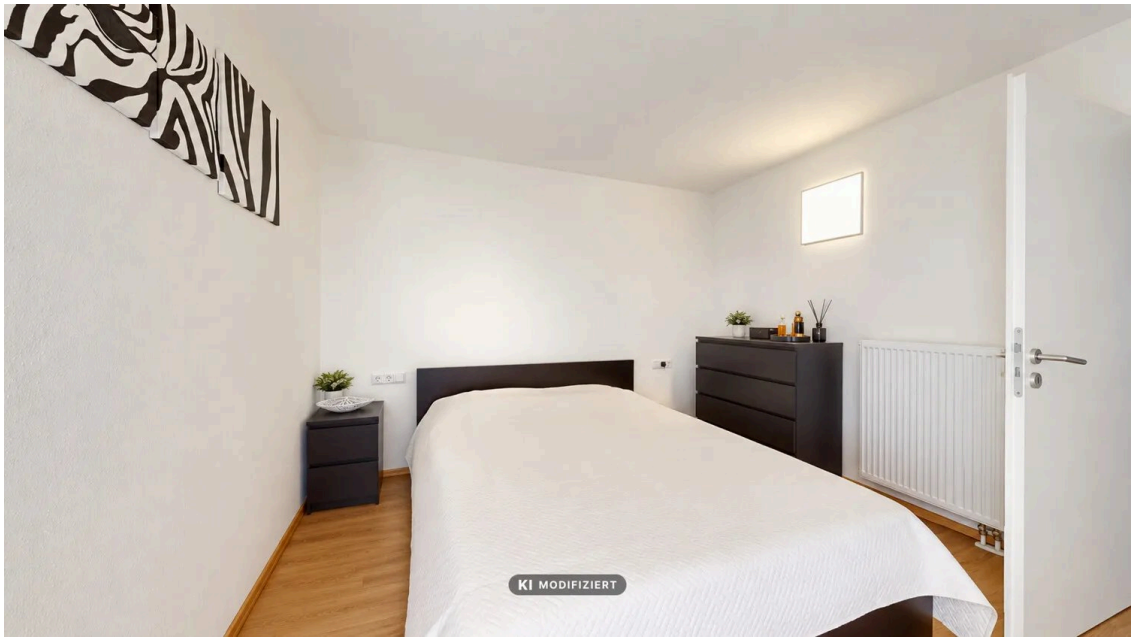
Die Immobilie

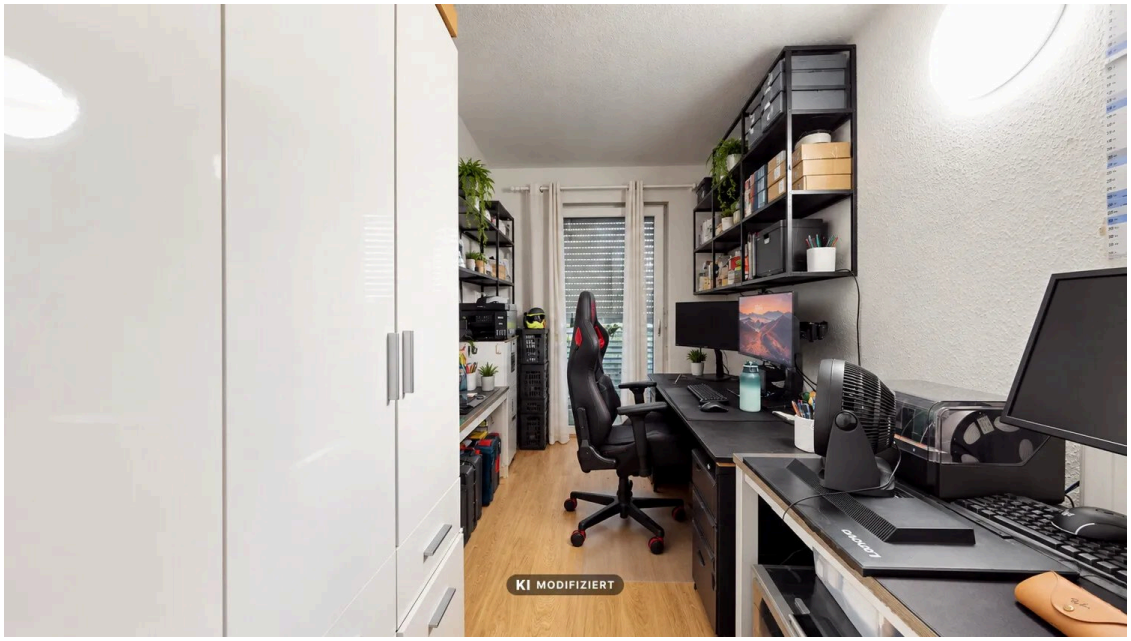




Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Die Immobilie

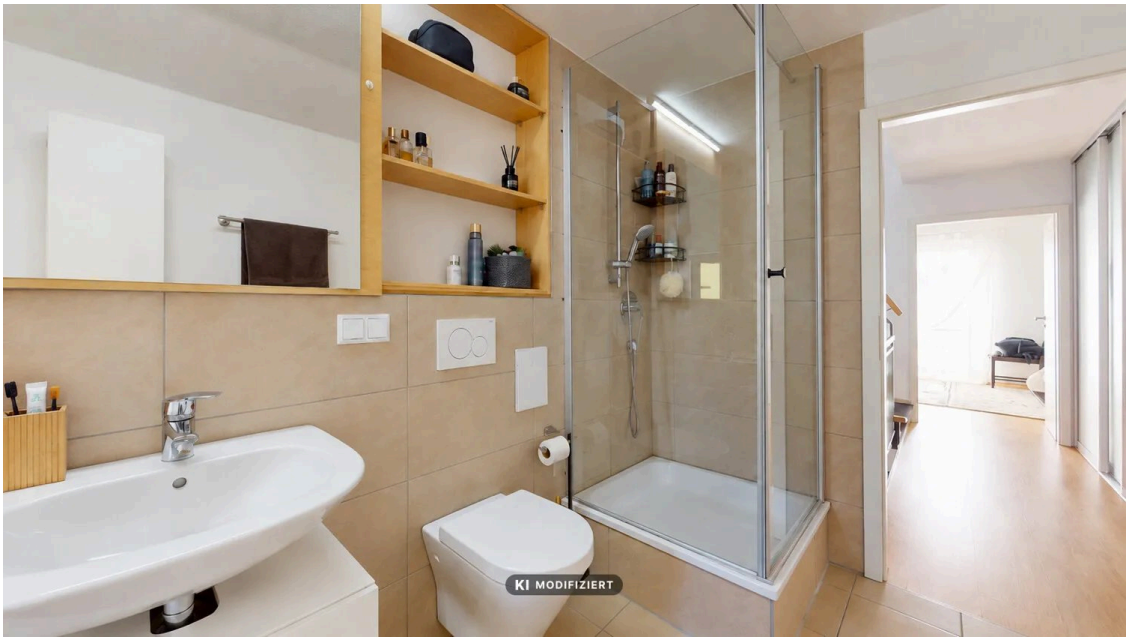




Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

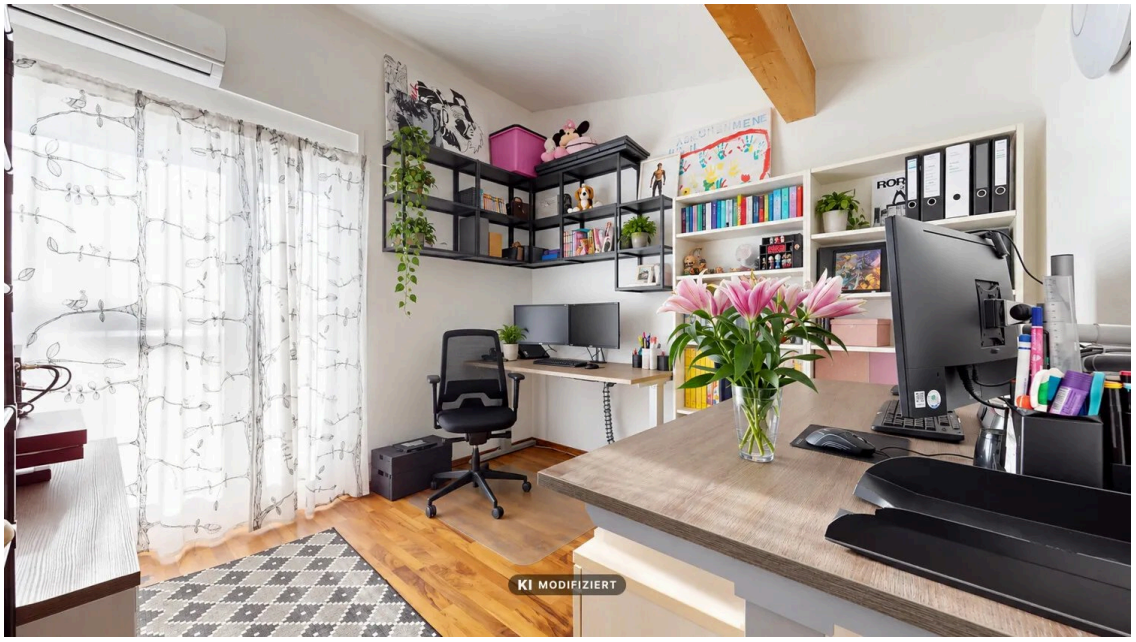
Die Immobilie





Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

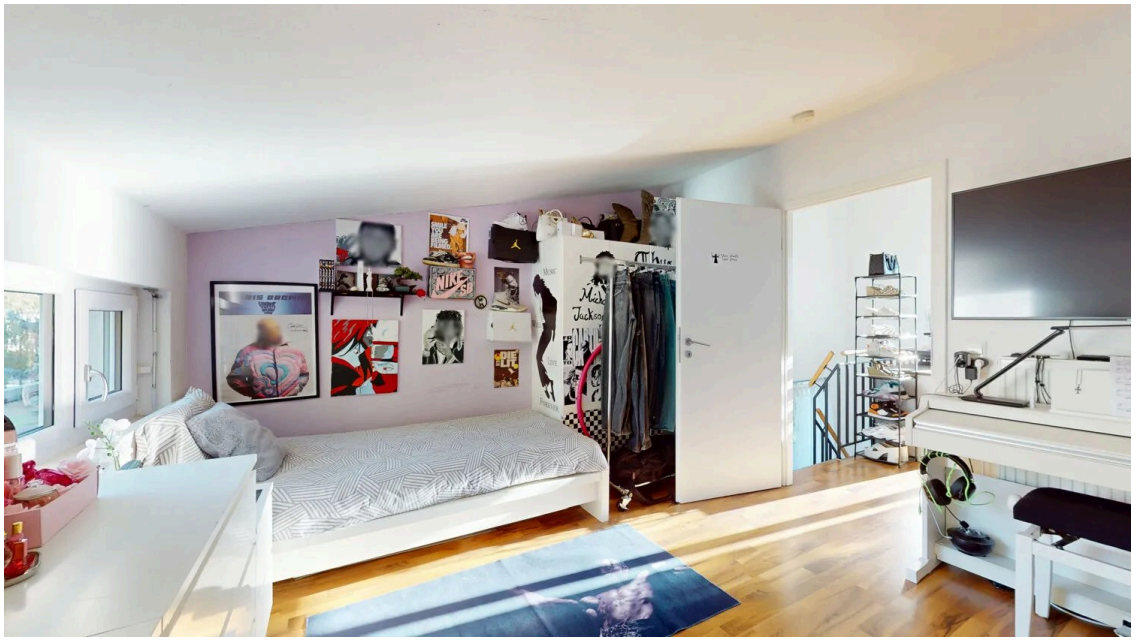
Die Immobilie

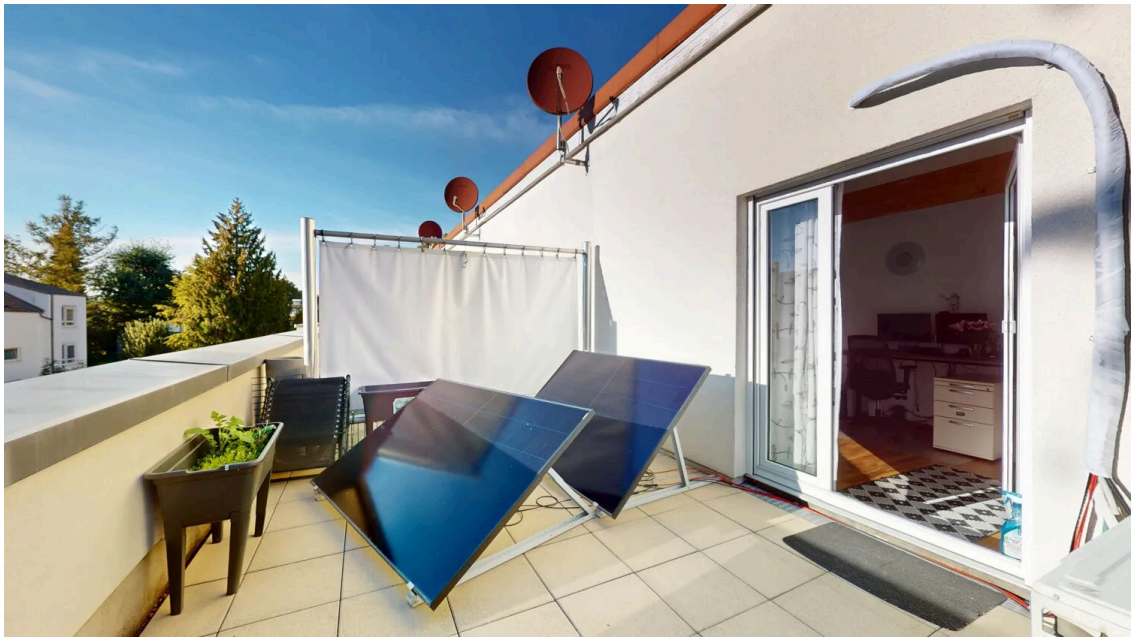




Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

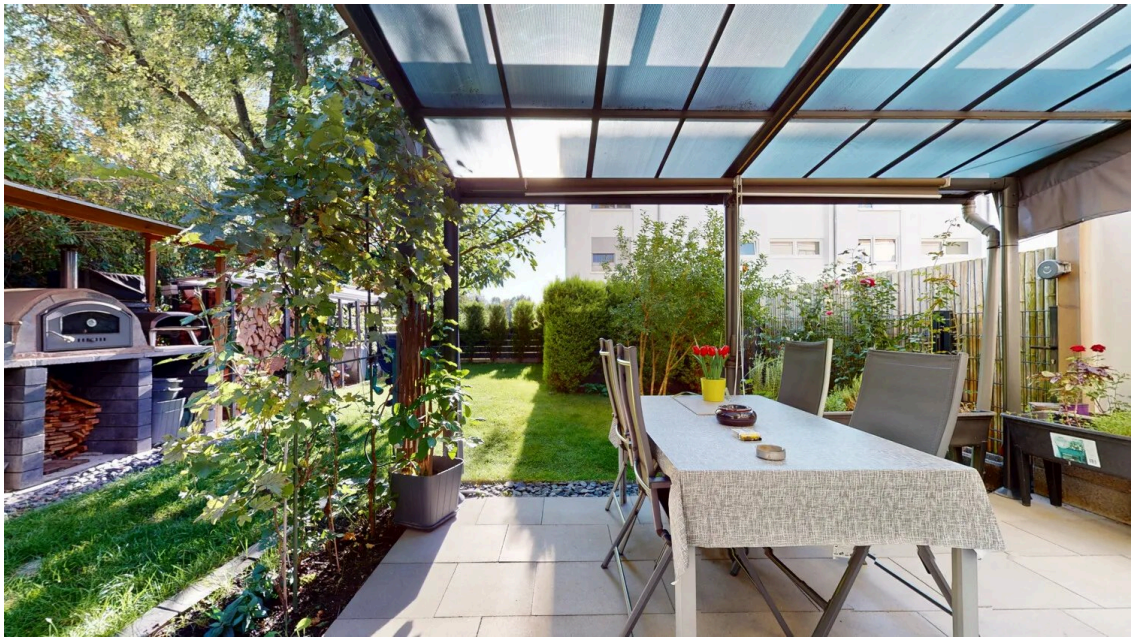
Die Immobilie





Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Die Immobilie

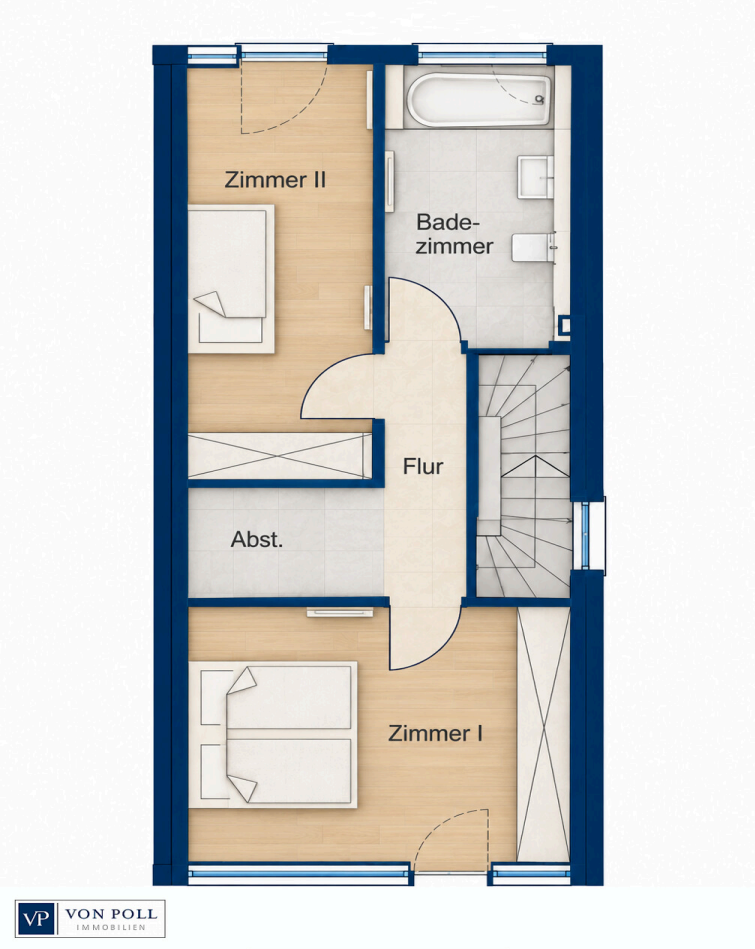




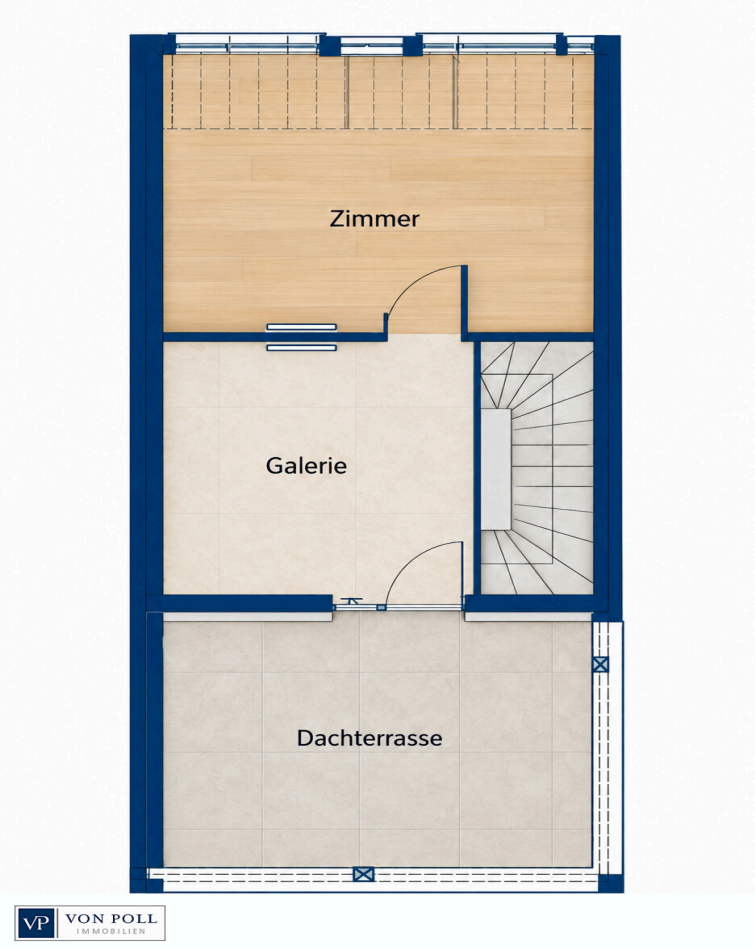
Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Grundrisse





Ki-generierter Grundriss - ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.


Zimmer
Galerie
Dachterrasse
VON POLL IMMOBILIEN



KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung.
Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.

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: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 2014 erbaute Reihenendhaus verfügt über eine funktionale und zeitgemäße Raumaufteilung auf rund 122 m² Wohnfläche. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt des Hauses und bietet einen direkten Zugang zu den Außenflächen. Ein Kamin ergänzt den Wohnbereich und sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für zusätzlichen Wohnkomfort. Die Küche schließt unmittelbar an den Wohn- und Essbereich an, was im Alltag für kurze Wege sorgt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Hauptbad ist hochwertig ausgestattet und bietet eine komfortable Größe. Rollläden an den Fenstern sorgen für zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Das Gebäude entspricht dem KfW-Effizienzhausstandard 85 und verbindet somit zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem energieeffizienten Gebäudekonzept.

Zum Haus gehören eine großzügige Dachterrasse sowie ein großer, gepflegter Garten. Dieser ist mit einem Bewässerungssystem, einer Außenküche und einem Geräteschuppen ausgestattet. Für Fahrzeuge stehen ein Carport und ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung.

Das Haus ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt und Teil einer Eigentümergemeinschaft. Das monatliche Hausgeld beträgt rund 315 Euro.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Käufer, die Wert auf eine moderne Gebäudesubstanz, eine funktionale Raumaufteilung, überschaubare Außenflächen und eine ausgewogene Kombination aus privatem Wohnen und gemeinschaftlicher Eigentumsstruktur legen.

Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Kamin
- Laminat
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Dachterrasse
- Großer Garten mit Terrasse
- Bewässerungssystem
- Carport
- Zusätzlicher Außenstellplatz

Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Alles zum Standort

Sossenheim liegt im westlichen Stadtbereich Frankfurts und bildet einen Teil der Nordwest-Grenze der Stadt. Die anliegenden Stadtteile und Gemeinden sind im Westen Unterliederbach und Höchst, im Norden Eschborn, Schwalbach am Taunus und Sulzbach (Taunus), im Osten Rödelheim und im Süden Griesheim.

Über die Hälfte des Stadtteilgebietes besteht aus Grünflächen. Nahezu der gesamte südliche Teil bis zum Ufer der Nidda wird vom Unterfeld mit seinen Streuobstwiesen eingenommen. Sossenheim besitzt eine große Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten. Eiscafés, Pizzerien und Restaurants ein reichhaltiges gastronomisches Angebot. Das Main-Taunus-Zentrum ist mit dem PKW in fünf Minuten erreichbar und ebenso schnell gelangt man in den Taunus.

Sossenheim ist durch die Bus-Linien 50, 55, und 58 sowie durch die Sodener Bahn gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Mit dem Bus gelangt man in wenigen Minuten zum S-Bahnhof Rödelheim, über den drei S-Bahn-Linien sowie weitere Bus-Linien verkehren.
Sossenheim liegt an der A5 und A66 und wird im östlichen Stadtteilgebiet zusätzlich von der A648 durchquert, die unter anderem stark von Pendlern aus Eschborn genutzt wird.

Objektnummer: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

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: 26001281 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 94 51 58 08 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com