Frankfurt am Main – Fechenheim

Charmantes Reihenmittelhaus in sonniger Lage

Objektnummer: 26001290



KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103.7 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 169 m²

Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

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

Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001290
Wohnfläche	ca. 103.7 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1987
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	499.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 37 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	175.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.09.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1987

Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

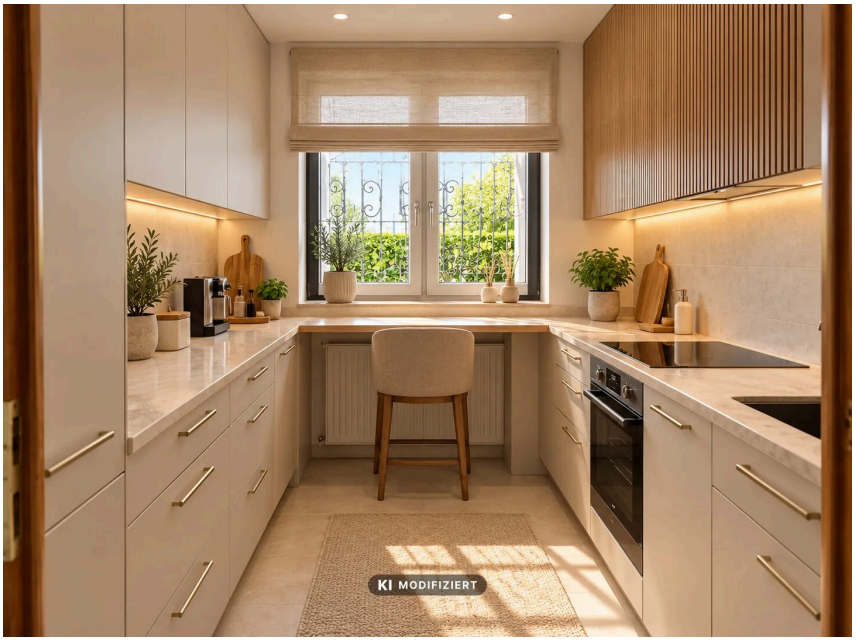
Die Immobilie





Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie

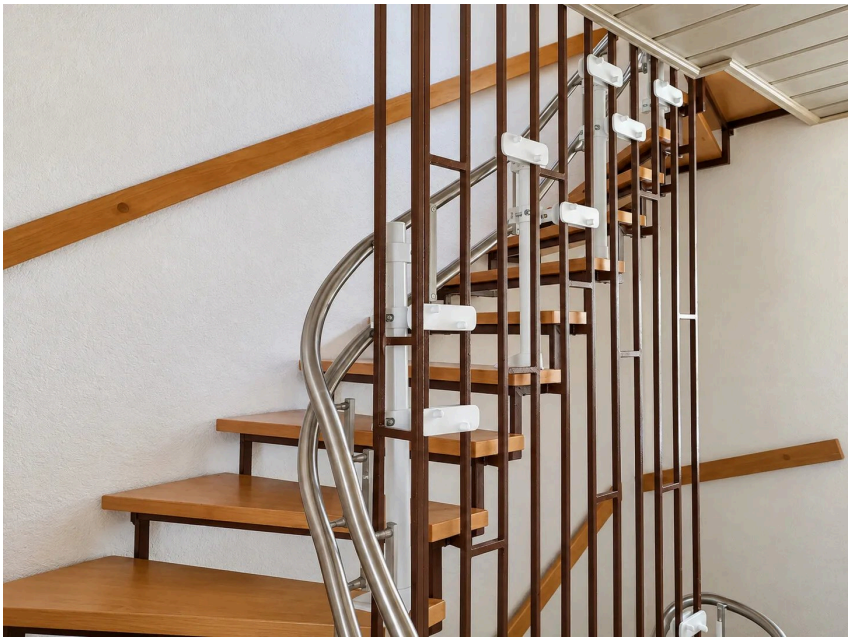




Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie





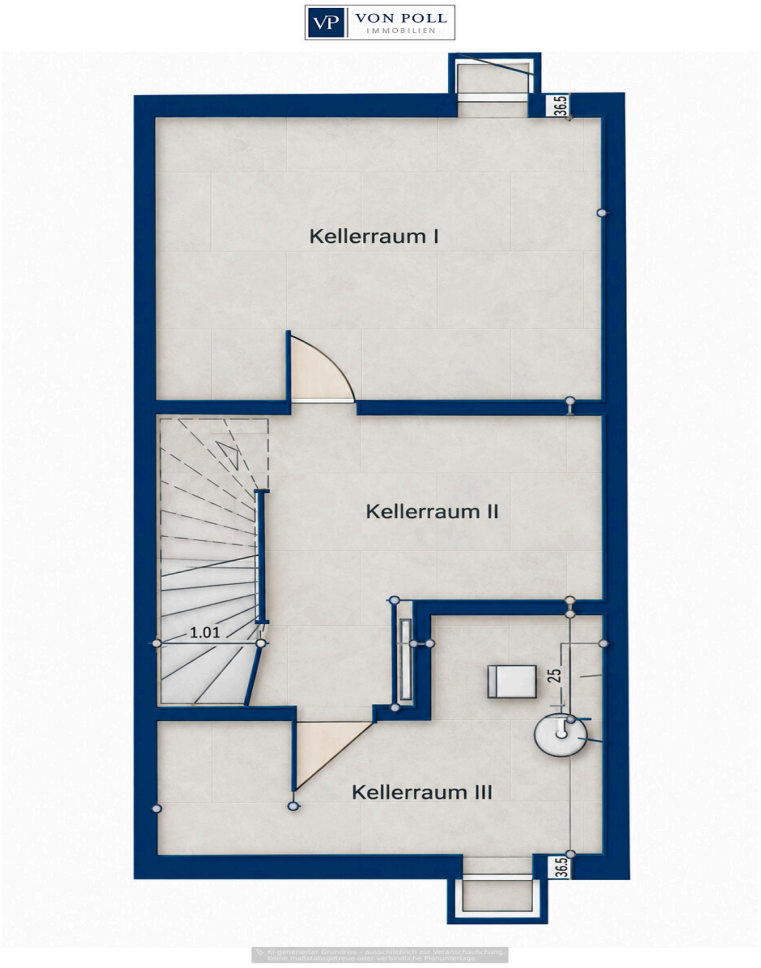
Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Grundrisse




VON POLL IMMOBILIEN
HK
Zimmer I
Flur
Bade-
zimmer
Dusch-
bad
Zimmer II


VON POLL IMMOBILIEN
Zimmer
HK
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: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Reihenmittelhaus bietet einer kleinen Familie ein ideales Zuhause in ruhiger, naturnaher Wohnlage – unweit des Fechenheimer Waldes und der umliegenden Sportanlagen.

Die Reihenhäuser entstanden Mitte bis Ende der 1980er Jahre als überschaubares, angenehm gestaltetes Wohnensemble. Ein gemeinschaftlicher Fußweg erschließt die einzelnen Häuser; ergänzend steht eine Parkplatzfläche mit jeweils fest zugeordneten Stellplätzen zur Verfügung. Mit dem Erwerb des Reihenhauses gehen neben dem zugehörigen Grundstück auch Miteigentumsanteile am Fußweg und an der Parkplatzfläche auf den Käufer über.
Für Pflege & Winterdienst fallen hierzu ca . 10.-€ monatlich an.

Die klassische Raumaufteilung empfängt im Erdgeschoss mit einer Diele und einem Gäste-WC. Ein abgetrennter Bereich führt weiter in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Die Küche befindet sich seitlich des Wohnraums und ist derzeit durch eine Glasabtrennung gegliedert; der davorliegende Essplatz schafft eine angenehme Verbindung zwischen Kochen und Wohnen.

Die zentral angeordnete Treppe verbindet die einzelnen Ebenen. Der derzeit installierte Treppenlift kann bei Bedarf unkompliziert zurückgebaut werden.

Der großzügige Wohnbereich eröffnet den Blick auf die Terrasse und den kleinen, gepflegten Garten. Neben aktuellen Aufnahmen verdeutlichen zusätzlich visualisierte Gestaltungsmöglichkeiten das Potenzial dieses Bereichs. Eine seitlich angeordnete Terrassenkammer bietet praktischen Stauraum für Gartenmöbel, Grill und Zubehör. Eine Markise ergänzt den Außenbereich und sorgt an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten.

Im Obergeschoss stehen zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC sowie eine zusätzliche, separat gelegene Dusche zur Verfügung. Das darüberliegende Studio präsentiert sich als heller, vielseitig nutzbarer Raum und kann bei Bedarf auch in zwei separate Zimmer unterteilt werden.

Ein gepflegter Keller mit Heizungsraum, Vorratskeller und Waschkeller rundet dieses Angebot ab.

Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche mit flexibel gestaltbarer Abtrennung zum Essbereich
- Treppenlifte im Ober- und Untergeschoss
- Vier bis fünf Zimmer mit Ausbaupotenzial des Dachstudios in zwei separate Räume
- Badezimmer mit Badewanne
- Zusätzliches Duschbad
- Gäste-WC
- Terrasse mit Markise und zusätzlichem Stauraum
- Kleiner, gepflegter Garten
- Stellplatz

Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Alles zum Standort

Der Ortsteil Fechenheim, das ehemalige Fischersdorf im Mainbogen, befindet östlich der Frankfurter Innenstadt. Die Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäcker und Apotheke sind sehr bequem zu Fuß zu erreichen. Architektonisch bietet der Stadtteil ein typisch frankfurtisches Gemisch. Der nahe gelegene Main ist als Naherholung wunderbar zu erreichen. Fechenheim bietet sämtliche Vorteile eines Frankfurter Stadtteils wie Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule, Förderstufe und ein privates Gymnasium.

Die Linien 11 und 12 der Frankfurter Straßenbahn bedienen den Stadtteil.
Zudem befinden sich diverse Buslinien in unmittelbarer Umgebung. Über sie ist Fechenheim an die Bundesautobahn 66 (Richtung Hanau und Fulda) und an die Bundesautobahn 661 (Richtung Egelsbach–Oberursel (Taunus) angebunden.

Objektnummer: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

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: 26001290 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel
Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com