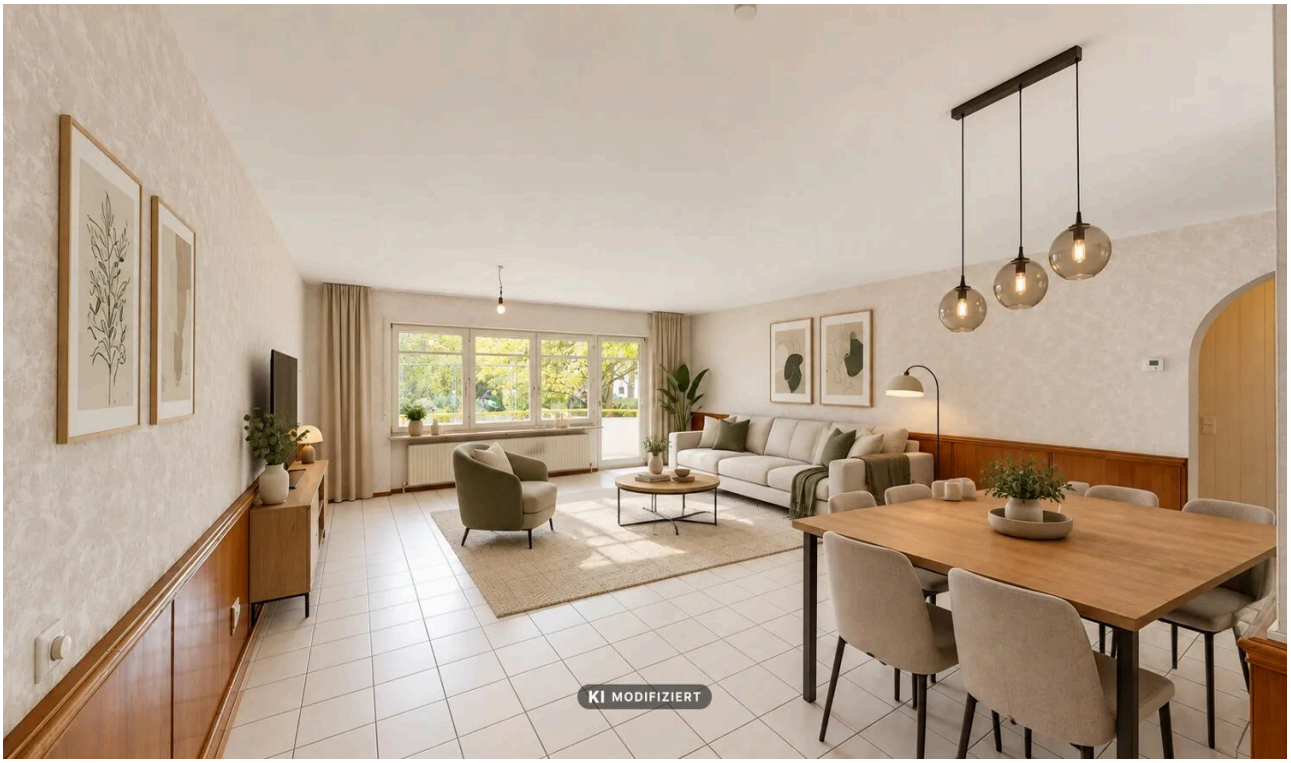
Frankfurt am Main – Fechenheim

Großzügige Wohnung mit Balkon und Gestaltungsspielraum

Objektnummer: 26001292



KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113.89 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26001292 - 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: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26001292
Wohnfläche	ca. 113.89 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1991

Kaufpreis	425.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

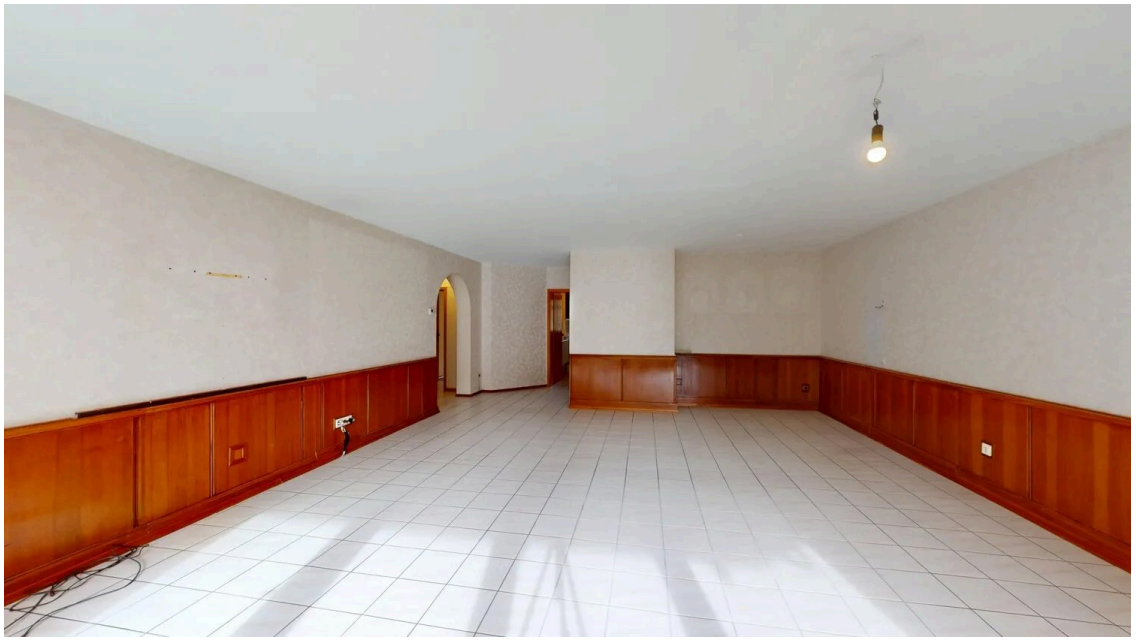
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	21.08.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

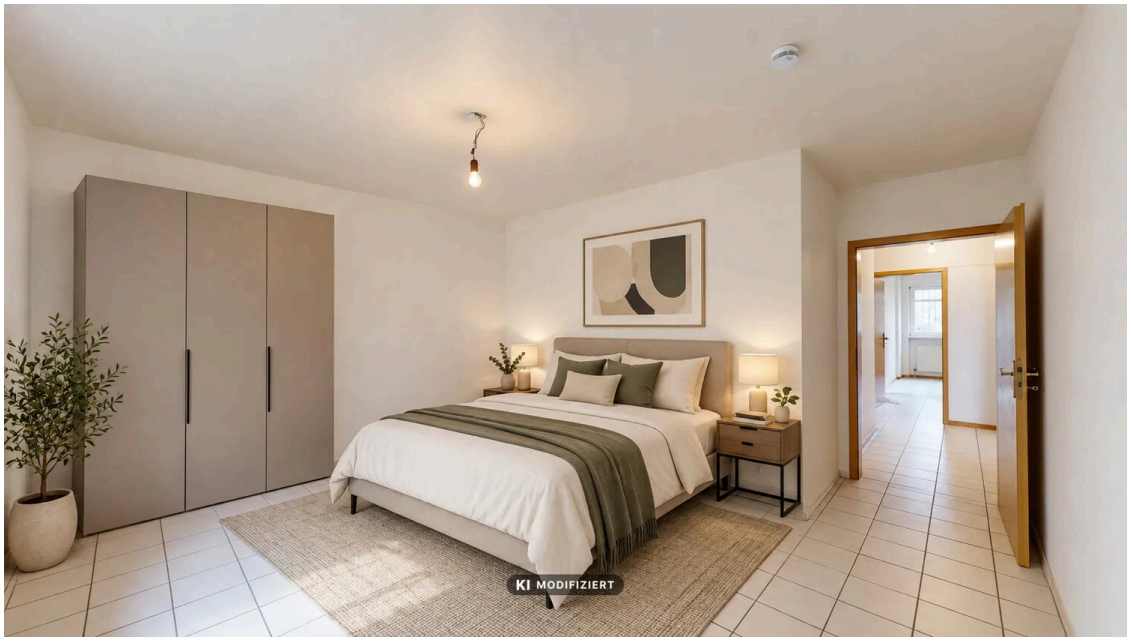
Die Immobilie





Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

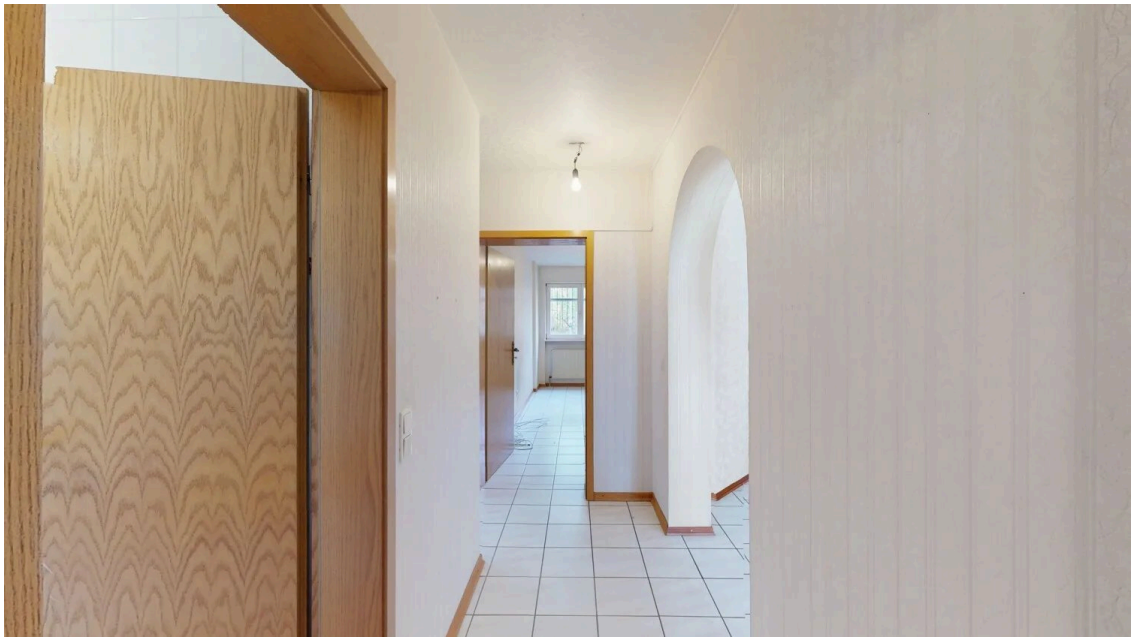
Die Immobilie





Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

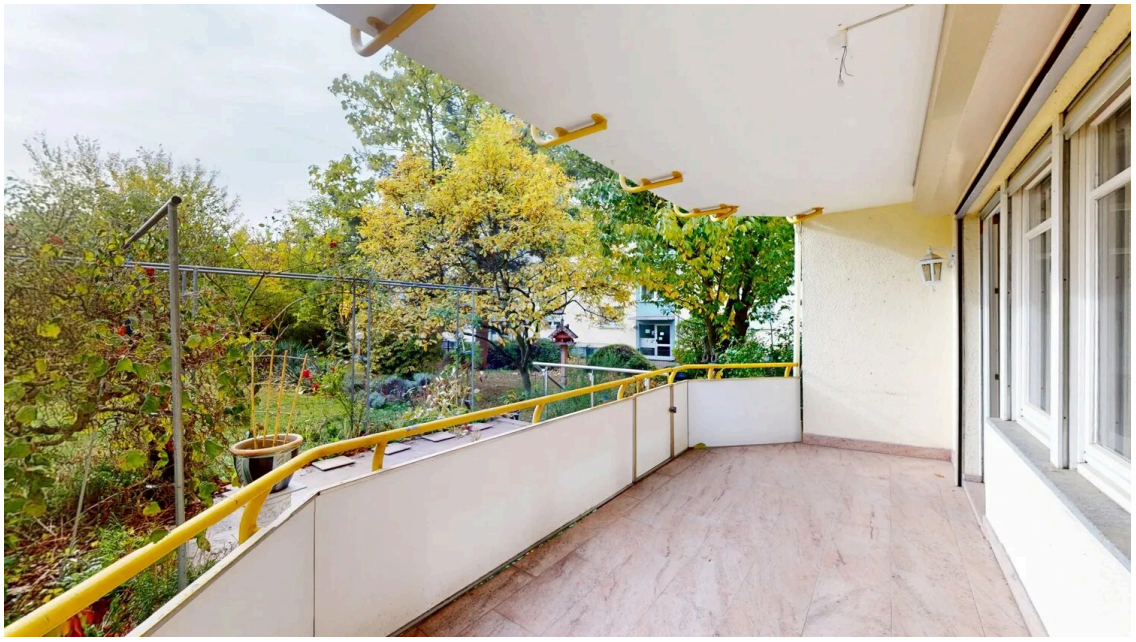
Die Immobilie





Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

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: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Ein erster Eindruck

Die Etagenwohnung aus dem Jahr 1990 verfügt über vier gut geschnittene Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 114 m². Das Raumangebot wird durch eine separate Küche, ein Gäste-WC, ein Badezimmer sowie eine kleine Abstellkammer ergänzt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet Spielraum für eine individuelle Modernisierung. Die vorhandene Raumaufteilung schafft eine gute Grundlage, um die Ausstattung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Gäste-WC
- Fliesen
- Balkon
- Kellerraum
- Sondernutzungsrecht Gartenanteil

Objektnummer: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Alles zum Standort

Frankfurt-Fechenheim liegt im Osten der Mainmetropole und verbindet gewachsene Wohnlagen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtteil und der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt unter anderem über die Straßenbahnlinien 11 und 12. Dadurch bestehen direkte Verbindungen in Richtung Innenstadt, Ostend, Hauptbahnhof und weitere Stadtteile. Mit dem Auto ist die Hanauer Landstraße schnell erreichbar; über die A 661 besteht eine gute Anbindung an das Frankfurter Stadtgebiet und das überregionale Straßennetz.

Objektnummer: 26001292 - 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: 26001292 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com