

Frankfurt am Main – Preungesheim

# Charmante Dachgeschosswohnung mit Galerie, Loggia und Kamin

VP azonosító: 25001192



BÉRLETI DÍJ: 1.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Áttekintés

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25001192                                        |
| Hasznos lakótér          | ca. 102 m <sup>2</sup>                          |
| Teto formája             | Nyeregteto                                      |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHETO  | 01.09.2025                                      |
| EMELET                   | 2                                               |
| Szobák                   | 2                                               |
| Hálósobák                | 1                                               |
| FÜRDOSZOBÁK              | 1                                               |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1977                                            |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 60 EUR<br>(Bérlés) |

|                         |                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|
| Bérleti díj             | 1.300 EUR                                           |
| További költségek       | 300 EUR                                             |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott                                       |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                             |
| Hasznos terület         | ca. 8 m <sup>2</sup>                                |
| Felszereltség           | Vendég WC,<br>Kandalló, Beépített<br>konyha, Erkély |

VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 26.05.2027    |
| Energiaforrás                                     | Olaj          |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 152.10 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1977                |

VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Az ingatlan



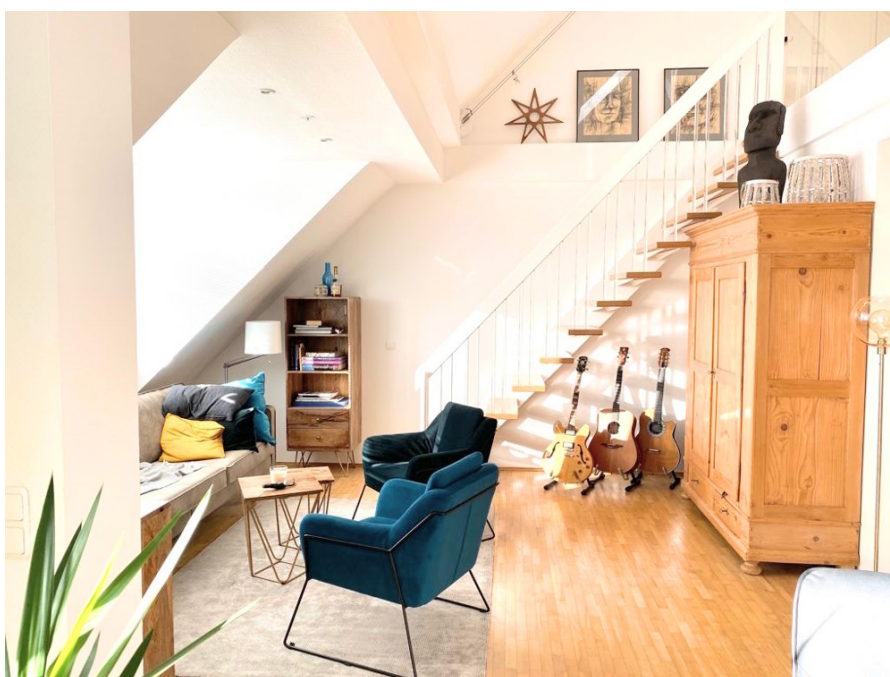
VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Az ingatlan



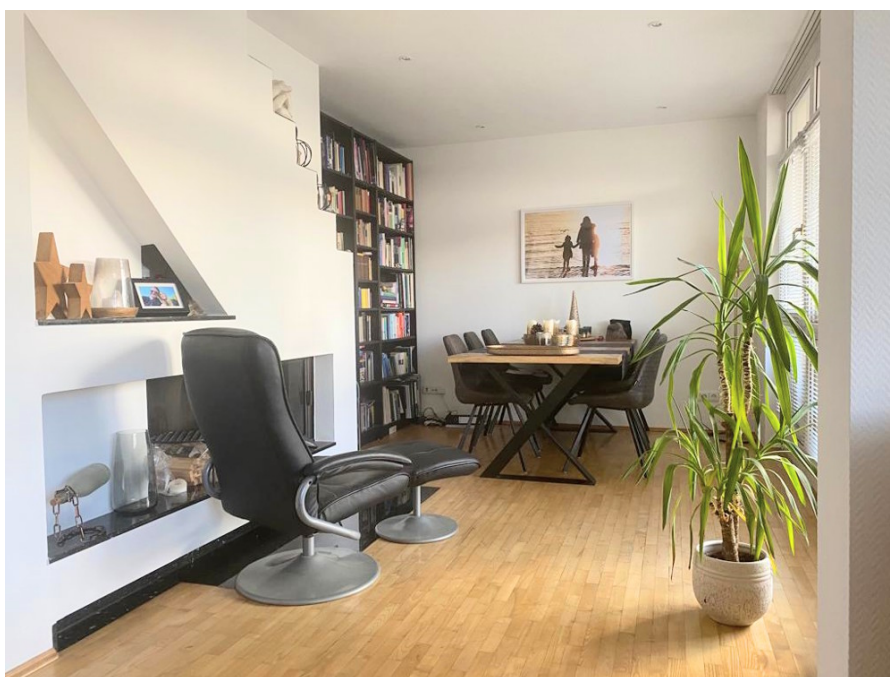
VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Az ingatlan



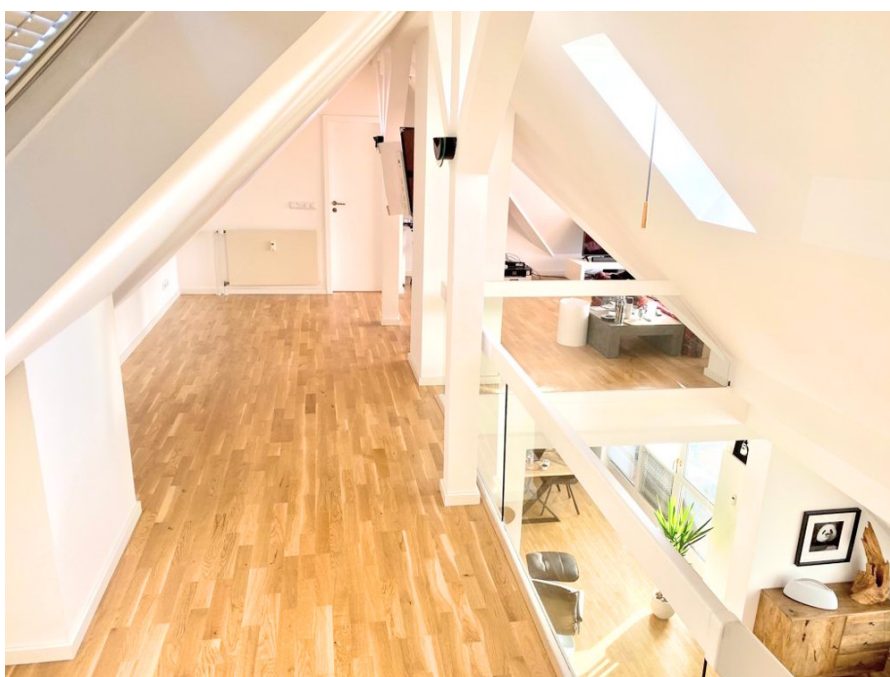
VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Az ingatlan



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim**

## Az elso benyomás

Diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Galeriebereich befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten Wohnhauses mit nur drei Wohneinheiten in Preungesheim.

Über den einladenden Flur gelangt man in den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Großflächige Fenster und ein Kamin sorgen hier für ein angenehmes Lebensgefühl.

Der Wohnbereich bietet neben zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten natürlich ausreichend Platz zum Wohnen und Essen.

Die offen gestaltete Einbauküche mit Tresen ist mit Miele-Geräten vollständig ausgestattet und hervorragend in den Wohnbereich integriert. Sie eignet sich fantastisch zum gemeinsamen Kochen. An den Wohnbereich grenzt das gemütliche Schlafzimmer, das über einen nach Nordwesten gerichteten Balkon verfügt und ausreichend Platz für Bett und Schränke bietet.

Eine zusätzliche, vom Wohnbereich aus zu betretende Südwest-Loggia lädt besonders in den Sommermonaten zum Genießen und Verweilen ein.

Beeindruckend an dieser Wohnung sind außerdem der Blick in den Galeriebereich und der zusätzlich geschaffene Wohn- oder Arbeitsbereich der Galerie.

Das Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne und separater Dusche sowie das auf der Galerie befindliche Gäste-WC komplettieren die besondere Ausstattung dieser Wohnung ideal.

Ein Kellerraum vervollständigt die komfortable Wohnung. Abgerundet wird dieses Wohnungsangebot durch den gemeinschaftlichen Trocken- und Fahrradraum sowie durch den optional gegen Aufpreis mietbaren Pkw-Stellplatz im Freien.

VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Részletes felszereltség

- Offene Einbauküche mit Miele-Geräten
- Parkett- und Fliesenböden
- Kamin
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Gäste-WC
- Einbauschränke im Galeriebereich
- Waschmaschinenanschluss im Gäste-WC
- Loggia nach Südwesten
- Balkon nach Westen
- Kellerraum
- Optional PKW-Stellplatz im Freien gegen Aufpreis (60 € pro Monat)

VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Minden a helyszínról

Preungesheim gehört zu den ältesten Stadtteilen Frankfurts und liegt circa fünf Kilometer von der Innenstadt entfernt, hier ist es beschaulich, ja teilweise hat es noch einen dörflichen Charakter. Man lebt hier citynah und doch im Grünen. Das Neubaugebiet „Frankfurter Bogen“ ist ein neues Wohnviertel mit verschiedenen Wohnung, Reihen- bzw. Einfamilienhäusern sowie Geschäften, Arzt- und Anwaltspraxen, Apotheken, Cafés, Restaurants und Büros. Gute Verkehrsanbindungen, sowie Schulen, Kindergärten Freizeitmöglichkeiten und Autobahnverbindungen sind in unmittelbarer Nähe.

Die U-Bahn 5 ist schnell und leicht zu erreichen. Von dort aus fahren Sie nur wenige Stationen zur Konstablerwache. Dort verkehren U-Bahnen, S-Bahnen und Busse. Über die Friedberger Landstraße (Bundesstraße 521) erreichen Sie bequem den Autobahnanschluss 661. Zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen brauchen Sie ebenfalls circa 20 Autominuten.

VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.5.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 152.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 25001192 - 60435 Frankfurt am Main – Preungesheim

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)