Frankfurt am Main – Sindlingen

Charmantes Einfamilienhaus mit gemütlicher Terrasse, Garten und Garage

CODICE OGGETTO: 25001038

PREZZO D'ACQUISTO: 530.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 162 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 400 m²

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25001038
Superficie netta	ca. 162 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	530.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.02.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	175.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

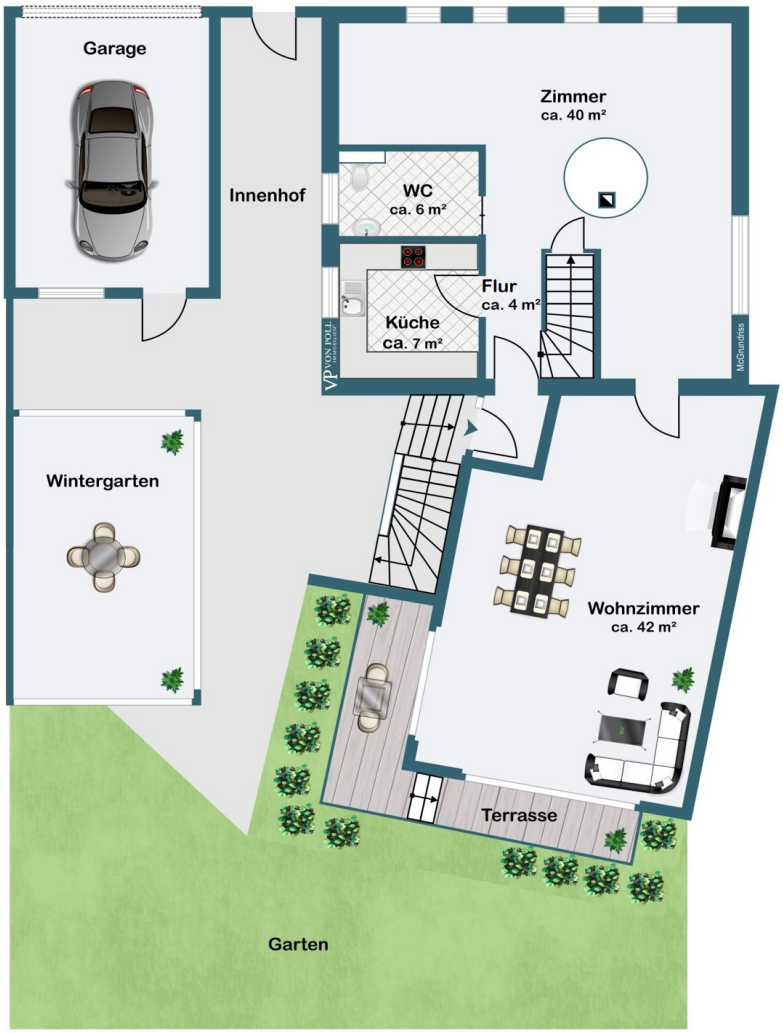
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

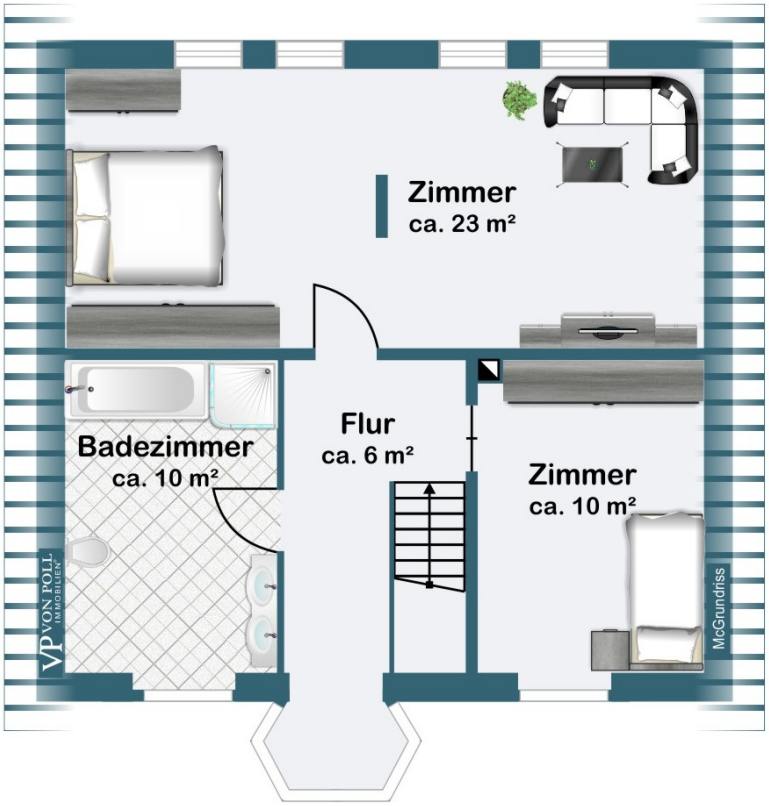
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

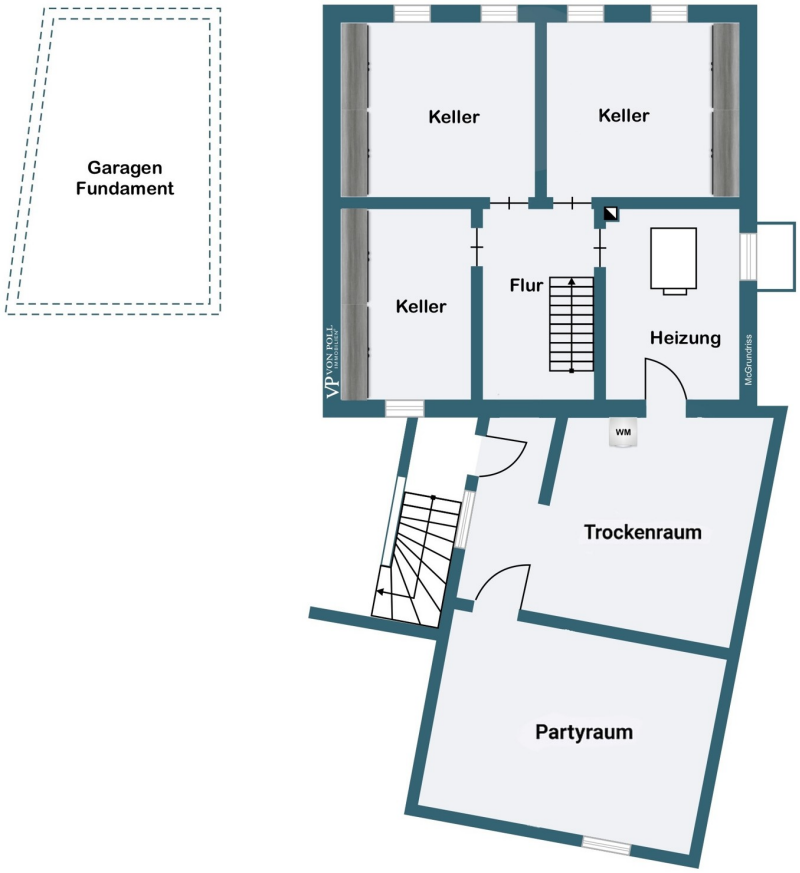
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Planimetrie




Zimmer
ca. 23 m²
Badezimmer
ca. 10 m²
Flur
ca. 6 m²
Zimmer
ca. 10 m²
McGrundriss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Una prima impressione

Dieses freistehende Haus wurde ca. im Jahr 1900 erbaut und bietet eine Wohnfläche von circa 162 m² auf einem Grundstück von rund 400 m². Die Immobilie verfügt über insgesamt vier Zimmer, ein Badezimmer, ein Gäste -WC und eine Küche, da das Haus von einer einzelnen Familie genutzt wurde. Eine Terrasse mit Garten ergänzt das Raumangebot und bietet eine angenehme Möglichkeit, den Außenbereich zu nutzen. Das Haus wurde 1971 kernsaniert sowie ein zusätzlicher Anbau errichtet. In diesem Zuge wurden einige Fenster erneuert. 1980 folgten weitere Kunststofffenster. Die Elektroinstallation wurde 1981 modernisiert. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Zentralheizung, die 2013 erneuert wurde. Somit wurde die technische Ausstattung in relevanten Bereichen über die Jahre hinweg an moderne Standards angepasst. Die Raumaufteilung des Hauses bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für verschiedene Einrichtungskonzepte. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Garage, die 1971 errichtet wurde. Sie bietet Platz für ein Fahrzeug sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Die Grundstücksgröße von ca. 400 m² ermöglicht eine flexible Nutzung des Außenbereichs. Dieses Einfamilienhaus ist eine gute Grundlage für zukünftige Eigentümer, die eine Immobilie mit gewachsener Substanz suchen und eigene Wohnvorstellungen umsetzen möchten. Eine Besichtigung gibt einen detaillierten Einblick in die Raumaufteilung und die individuellen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Dettagli dei servizi

- Zentralheizung
- Terrasse
- Infrarotkabine
- Partyraum
- Kälteschutzrollladen an Glassteinwand
- Wintergarten
- Garage
- Garten

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Tutto sulla posizione

Sindlingen ist der Stadtteil mit dem doppelten Gesicht, wie man sagt. Getrennt durch die Bahnstrecke Frankfurt – Wiesbaden, liegt im Süden der circa 1.200 Jahre alte Ortskern mit circa 150 denkmalgeschützten Häusern, im Norden hingegen sind im Laufe der Zeit immer mehr Neubauten entstanden. Dieser Stadtteil verfügt über eine Grundschule, einer Grund- und Hauptschule sowie über die Internationale Schule Frankfurt-Rhein-Main, eine Privatschule mit Grundschul- und Gymnasialzweig. Einkaufsmöglichkeiten sind gegeben. Sindlingen ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die S-Bahn-Linie S1 verbindet den Stadtteil mit dem Frankfurter Hauptbahnhof. Die Haltestelle „Allesinastraße“ (Buslinien 54, 837, M55, X53) ist in etwa 3 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Autobahn A5 und die Bundesstraße B40 sind ebenfalls schnell erreichbar, was eine bequeme Anreise mit dem Auto ermöglicht.

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 175.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165 Francoforte sul Meno - Höchst
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com