Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Kompaktes Stadthaus mit Südwest-Dachterrasse

Número da propriedade: 25001041

PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • **ÁREA:** ca. 107 m² • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 100 m²

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Numa vista geral

Número da propriedade	25001041
Área	ca. 107 m²
Forma do telhado	Telhado campo único
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2005
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	550.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 57 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Aquecimento de distrito
Certificado Energético válido até	14.01.2035
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	65.70 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

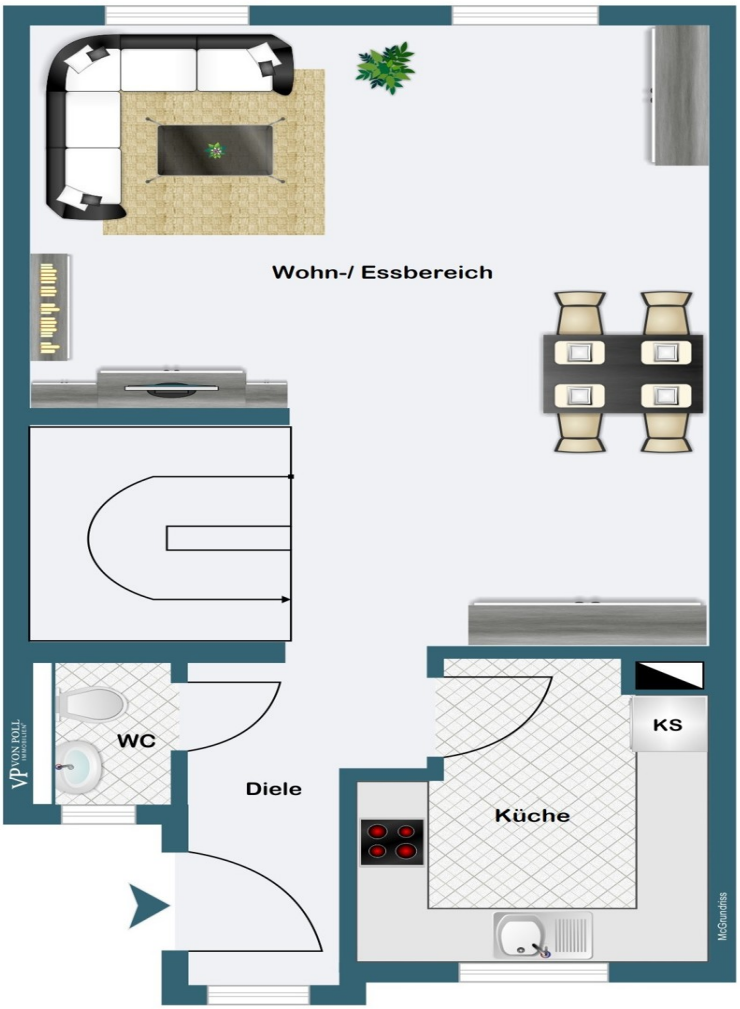
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

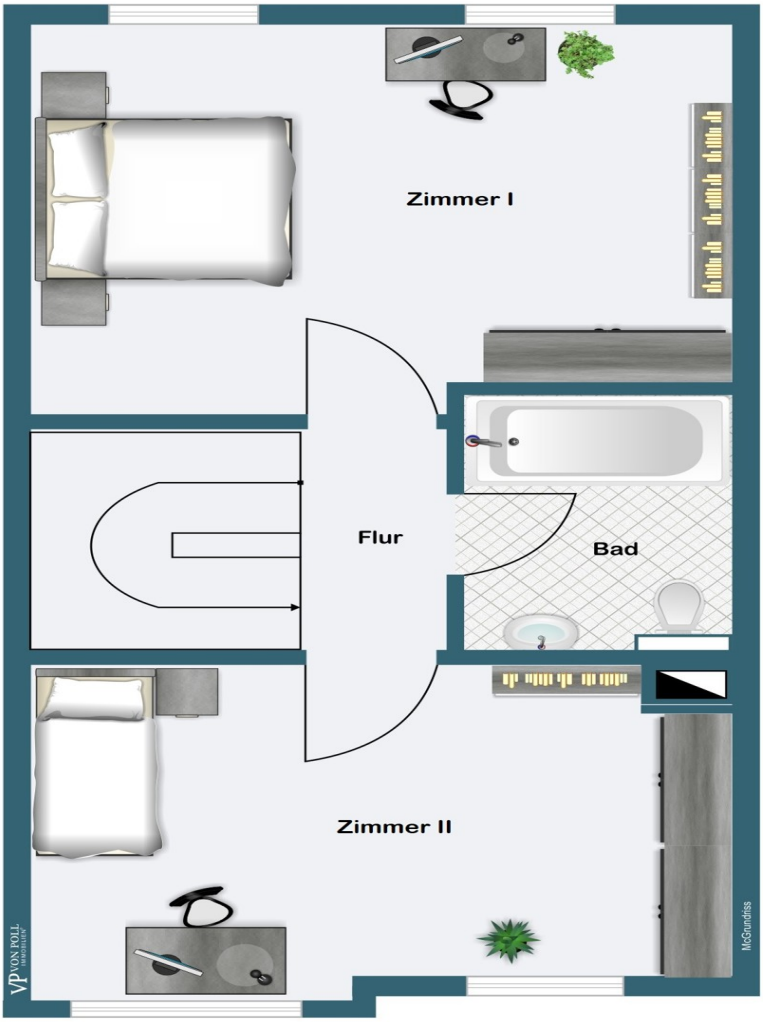
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

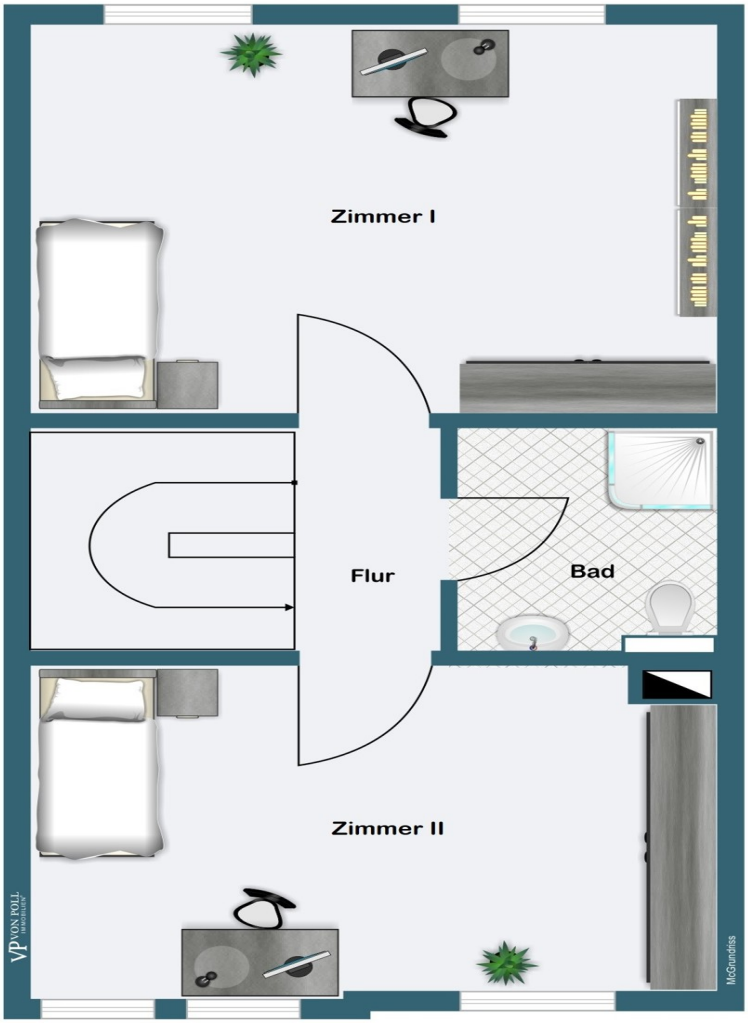
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

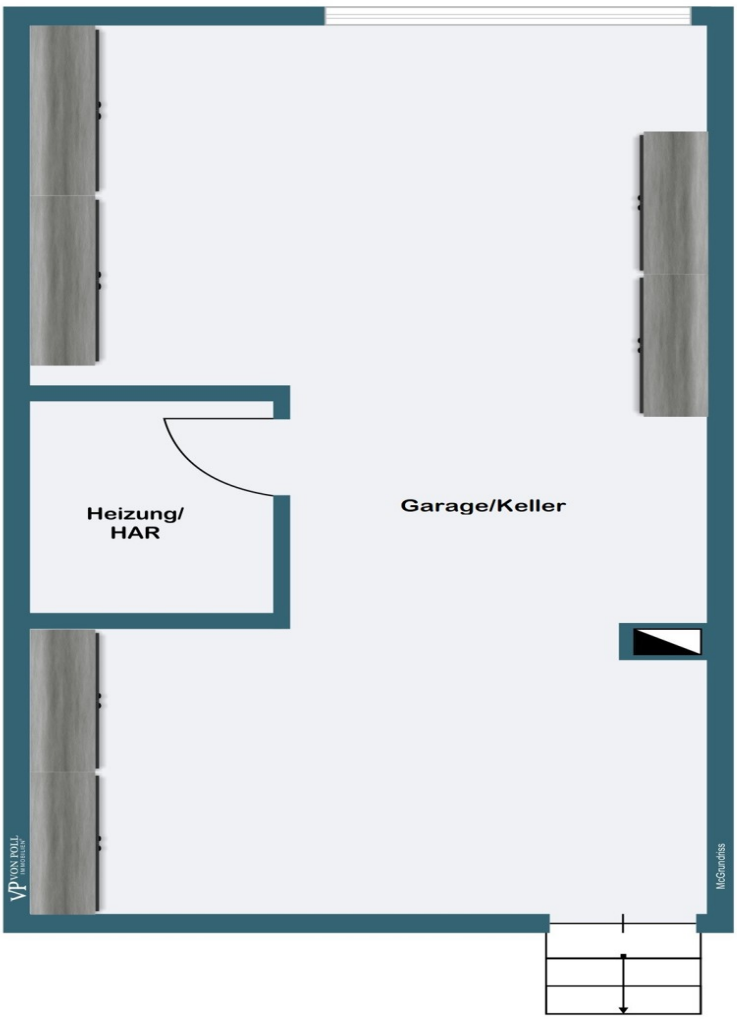
Plantas dos pisos




Zimmer I
Flur
Bad
Zimmer II


Zimmer I
Flur
Bad
Zimmer II

Abstellraum
Flur
Dachterrasse
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Uma primeira impressão

In zentraler Lage des Frankfurter Bergs befindet sich dieses schöne Reihenmittelhaus in einem modernen und familienfreundlichen Wohnensemble in fußläufiger Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten und dem öffentlichen Nahverkehr. Es bildet die perfekte und günstige Alternative zur Eigentumswohnung. Die hellen Zimmer verteilen sich auf vier Etagen. Im Erdgeschoss gelangt man durch die Diele ins Haus, von welchem aus der Wohn- und Essbereich, die Küche sowie das Gäste-WC erreichbar sind. Im ersten und zweiten Obergeschoss findet man jeweils zwei Zimmer und ein innenliegendes Badezimmer vor. Anstelle eines Gartens können Sie sich auf der großzügigen Dachterrasse mit Südwest-Ausrichtung Ihren individuellen Dachgarten kreieren. Dort befindet sich auch ein großer Abstellraum im Dachboden. Abgerundet wird diese attraktive Liegenschaft durch das von außen zugängliche Untergeschoss, in dem sich der Pkw-Stellplatz, Abstellfläche und der Hausanschlussraum befindet.

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Detalhes do equipamento

- neuwertige Einbauküche von Nolte
- Fenster doppelt verglast mit Kunststoffrahmen
- Manuell bedienbare Rollläden
- Laminat- und Fliesenböden
- Zwei Badezimmer
- Dachterrasse (circa 16 m²) nach Südwest
- Satelliten-Anlage
- Garagenstellplatz im Untergeschoss
- Zusätzlicher Stellplatz vor der Garageneinfahrt

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Tudo sobre a localização

Der Stadtteil „Frankfurter Berg“ liegt im Norden der Stadt. Mit circa 8.200 Einwohnern ist dieser relativ junge Stadtteil flächenmäßig einer der Kleinsten. Die umliegenden Stadtteile sind Bonames, Preungesheim, Eckenheim, Eschersheim sowie Berkersheim. Eine Grundschule, genannt Albert-Schweitzer-Schule, ein Kindergarten sowie ein Jugendzentrum, Cafés und diverse Restaurants sind vorhanden. Ein Sommerfest sowie ein Weihnachtsmarkt in der Grundschule finden jährlich statt. In unmittelbarer Nähe des Stadtteils befinden sich eine Bowlingbahn, eine Tennishalle sowie eine Ballettschule. Eine ruhige Lage mit hohem Freizeitwert. Drei Buslinien sind an den Stadtteil Frankfurt Berg und an die umliegenden Stadtteile angebunden. Linie 63: Eschersheim-Preungesheim; Linie 66: Eschersheim-Berkersheim; Linie 27: Preungesheim-Nieder-Eschbach. Ebenso verbindet die S-Bahn-Linie S6 den Stadtteil mit der Innendstadt und der Wetterau. Ebenfalls ist in Planung die U5 von Preungesheim entlang der Bad Homburger Landstraße zum S-Bahnhof zu verlängern und somit den Stadtteil besser einzuschließen.

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 65.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número da propriedade: 25001041 - 60433 Frankfurt am Main – Frankfurter Berg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt no Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com