

Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

# Möblierte und voll ausgestattete Drei-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon

Número da propriedade: 25001139



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.290 EUR • ÁREA: ca. 67 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

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

Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25001139	Preço do aluguel	1.290 EUR
Área	ca. 67 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	190 EUR
Piso	2	Apartamento	Piso
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1988		

Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	127.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	09.09.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## O imóvel





Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Uma primeira impressão

Die in ruhiger Lage, im beliebten Stadtteil Bergen-Enkheim gelegene, hochwertige Dachgeschosswohnung wurde 2021 liebevoll komplett renoviert, modernisiert und in wertigem Stil möbliert. Aufgrund der Möblierung und Vollausrüstung mit Gegenständen des täglichen Bedarfs können Sie sich in dieser schönen Wohnung vom ersten Tag an wohlfühlen. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich. Das Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer bieten somit viel Raum für maximal ein Paar oder Single. Der sonnige Balkon mit dem gemütlichen Möbeln lädt zum Verweilen ein. Die Hochglanz-Einbauküche ist mit allen elektrischen Geräten wie Herd, Ceranfeld, Spülmaschine und Kühlschrank ausgestattet und bietet sogar Platz für eine Essmöglichkeit. Das helle Tageslichtbad, ein Keller, ein Waschraum im Kellergeschoss, ein Fahrradkeller sowie eine Außenabstellmöglichkeit runden das Angebot ab.

Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Detalhes do equipamento

- Wohnzimmer mit Sofa, Schreibtisch, diversen Kommoden, Beistelltisch, TV-Flatscreen
- Schlafzimmer mit Doppelbett, Schrank, TV etc.
- Arbeits-/ Gästezimmer mit Fitnessgerät sowie einer weiteren Schlafgelegenheit
- Moderne Einbauküche mit Sitzgelegenheit mit allen elektrischen Geräten sowie Kaffeemaschine, Toaster, Mikrowelle etc.
- Voll ausgestattete Küchen-, Badezimmer- und Schlafzimmerutensilien
- Weiß gefliestes Tageslichtbad
- Sonniger Balkon mit Lounge Möbeln
- Waschmaschine und Trockner stehen zur Verfügung
- Fahrradkeller und Außenabstellmöglichkeit

**Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

## Tudo sobre a localização

Bergen-Enkheim ist ein östlicher Teil von Frankfurt und setzt sich aus den ehemals selbständigen Orten Bergen und Enkheim zusammen. Bergen gehört zu den begehrten Wohnadressen. Der Stadtteil liegt im Nordosten des Stadtzentrums und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert durch das breit gefächerte Angebot diverser Vereine. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls weist Bergen in seinem Kern entlang der Marktstraße zahlreiche Fachwerkhäuser auf. Der Berger Hang mit schönen Einfamilienhäusern und Villen gehört zu den besten Adressen, die dieser Bezirk zu bieten hat. Enkheim, der flachere Teil, ist dichter besiedelt. Er grenzt an den Enkheimer Wald im Osten und den Fechenheimer Wald im Süden. Von Frankfurt erreichen Sie Bergen-Enkheim am schnellsten mit dem Auto über die Schnellstraße B3 (Friedberger Landstraße) und die B521. Ebenso haben Sie direkten Anschluss an die Autobahn A66 Richtung Hanau. Mit der U-Bahn-Linie 7 sowie jede zweite U-Bahn-Linie 4 erreichen Sie die Hauptwache in nur circa 15 Minuten.

Número da propriedade: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 127.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25001139 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Pessoa de contacto

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

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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