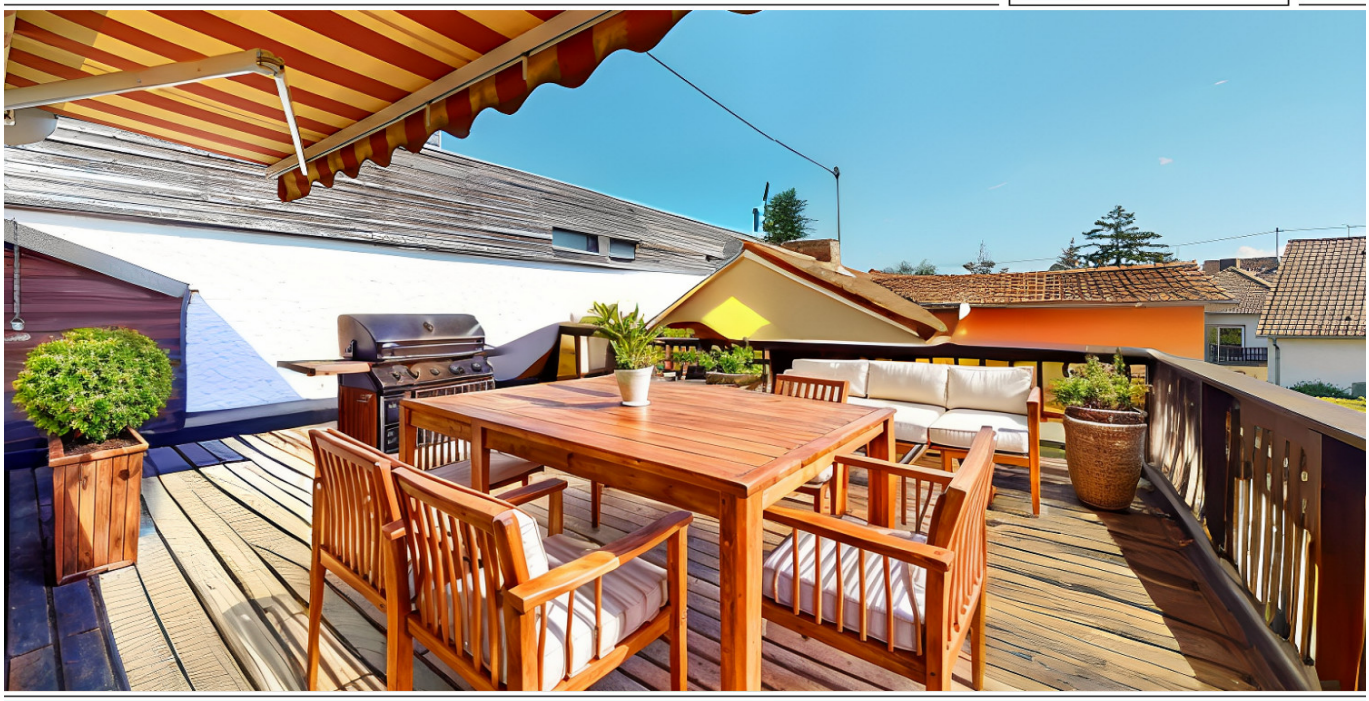
Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Großzügige Doppelhaushälfte mit Sonnenterrasse in ruhiger Lage

VP azonosító: 24001169



VÉTELÁR: 570.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 325 m²

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Áttekintés

VP azonosító	24001169
Hasznos lakótér	ca. 114 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1953
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	570.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 52 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.07.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	248.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az ingatlan

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

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Az els? benyomás

In einer ruhigen und familienfreundlichen Lage im Frankfurter Stadtteil Nieder-Erlenbach befindet sich diese charmante und sehr gepflegte Doppelhaushälfte. Das im Jahre 1953 erbaute Haus ist voll unterkellert und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Das Haus wird über einen kleinen Windfang betreten. Der angrenzende Flur führt, vorbei an einem Duschbad, zu einem Schlafzimmer und zu einem weiteren Zimmer mit angrenzendem Ankleidebereich. Über eine schöne Holztreppe erreicht man das Obergeschoss mit Wohn- und Essbereich der, derzeit wie auch im Erdgeschoss zusammengelegt, einen herrlich großen Raum ergibt. Mit geringem Aufwand kann dieser aber auch wieder separiert werden. Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie die wertig ausgestattete Küche mit Zugang zu einer großen Sonnenterrasse, welche zu gemütlichen Koch- und Grillabenden mit der ganzen Familie einlädt. Die wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss bietet einen weiteren, sehr gemütlichen, Raum welcher sich ideal als Home-Office, Kinder- oder Gästezimmer nutzen lässt. Im Untergeschoss befindet sich, neben dem Heizungskeller und drei Abstellräumen, ein weiteres Bad. Die vorhandene Dusche kann wieder angeschlossen werden. Der separat gelegene Garten bietet der Familie eine weitere herrliche Oase zum Entspannen und den Kindern einen schönen, sicheren Platz zum Spielen und Toben. Eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot. Nach einer liebevollen Modernisierung bietet diese ansprechende Immobilie, in ruhiger und naturnahen Lage, ein wunderbares Zuhause für Familien oder auch für anspruchsvolle Paare, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Részletes felszereltség

- Windfang
- Einbauküche
- Holzrahmen- und Kunststofffenster
- Teilweise elektrische Rollläden
- Zwei Bäder
- Gäste-WC
- Terrasse
- Keller mit Duschbad
- Vorgarten
- Garten
- Garage

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Minden a helyszínr?l

Nieder-Erlenbach, liegt in den südlichen Ausläufern am gleichnamigen Erlenbach. Die Frankfurter Hauptwache liegt cirka neun Kilometer entfernt, Bad Vilbel etwa 2,5 Kilometer. Nach Dortelweil im Osten sind es ebenso wie nach Nieder-Eschbach im Westen etwa zwei Kilometer. Im Südwesten liegt Harheim und im Südosten Massenheim jeweils zwei Kilometer entfernt. Die Ausfahrt Frankfurt Nieder-Eschbach an der A661 erreicht man in sechs Minuten. Eine weitere Verbindung zur Innenstadt und zur A661 führt Richtung Bad Vilbel zur A3, Anschluss Massenheim. Über die Buslinien 25 (Berkersheim/Harheim), 27 (Preungesheim) und 29 (Nordwestzentrum) ist der Ort an die S6 in Berkersheim bzw. die U2 in Nieder-Eschbach angebunden. Die Buslinie 65 verbindet den Ort mit Bad Vilbel und Bad Homburg Ober-Erlenbach, während die Linie N4 in allen Nächten den Anschluss an das Frankfurter Nachtbusnetz herstellt.

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

VP azonosító: 24001169 - 60437 Frankfurt am Main – Nieder-Erlenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt a Mainon
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com