Frankfurt am Main – Sindlingen

Charmantes Einfamilienhaus mit gemütlicher Terrasse, Garten und Garage

Objektnummer: 25001038

KAUFPREIS: 530.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 162 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 400 m²

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	25001038
Wohnfläche	ca. 162 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	530.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.02.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	175.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Die Immobilie

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

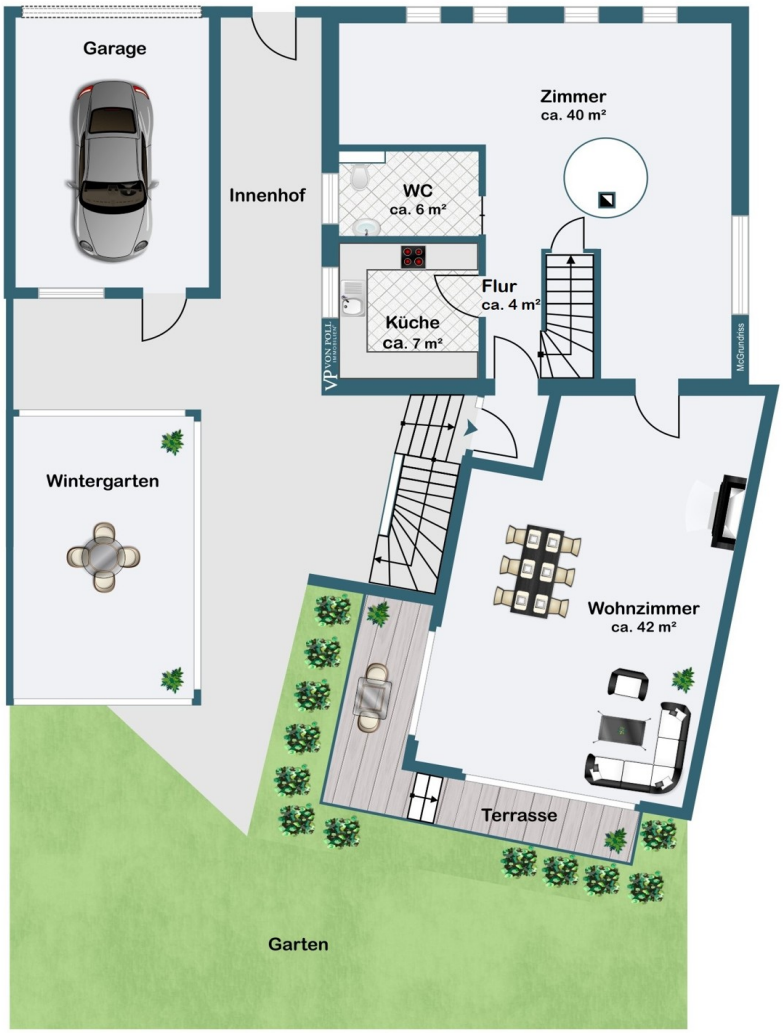
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

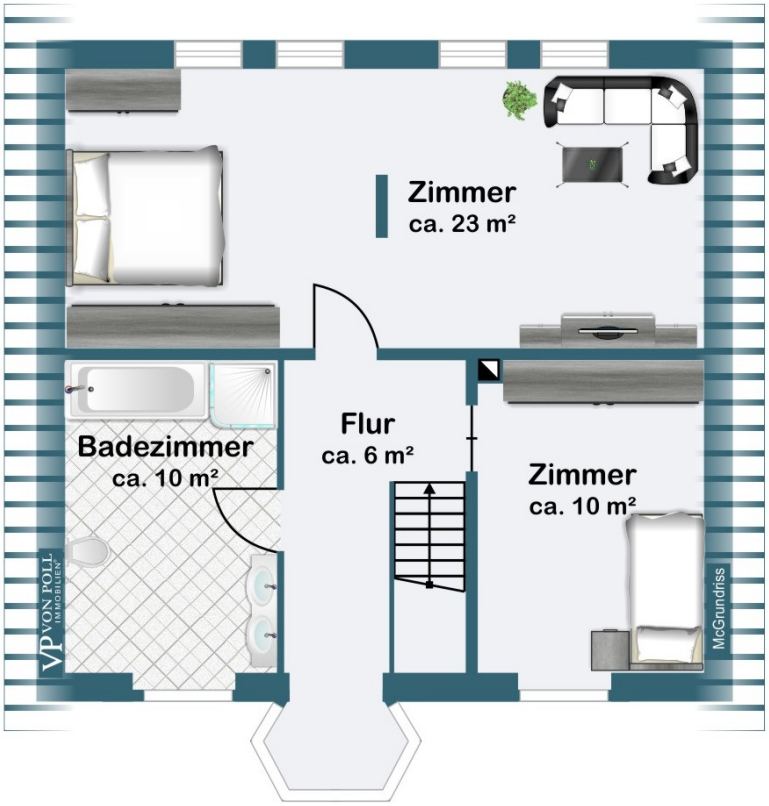
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

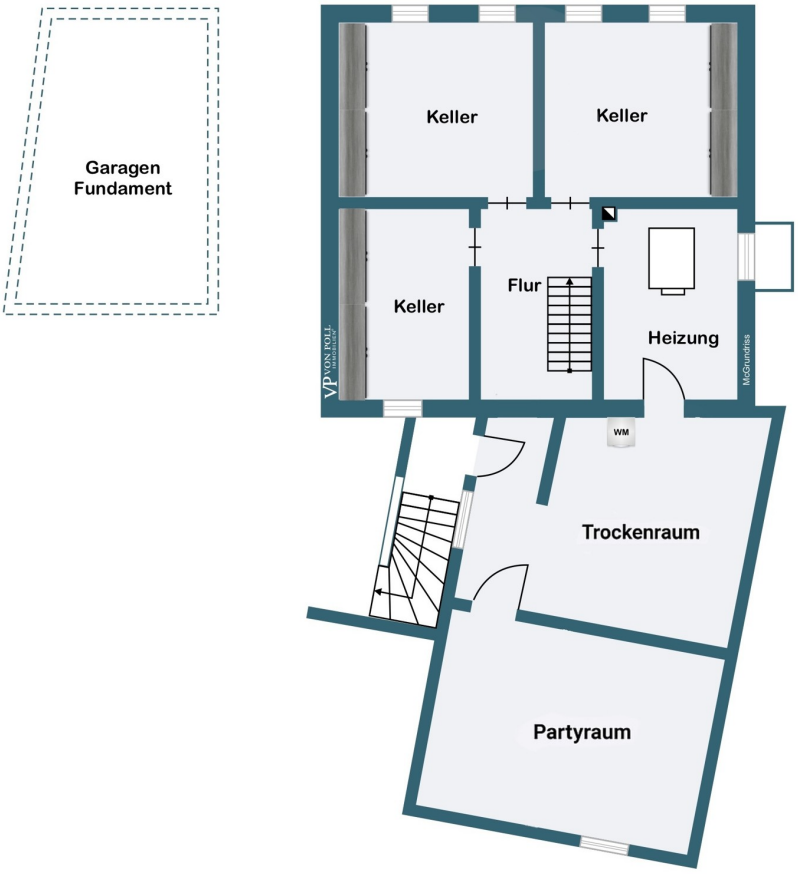
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Grundrisse




Zimmer
ca. 23 m²
Badezimmer
ca. 10 m²
Flur
ca. 6 m²
Zimmer
ca. 10 m²
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25001038 - 65931 Frankfurt am Main – Sindlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165 Frankfurt am Main – Höchst
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com