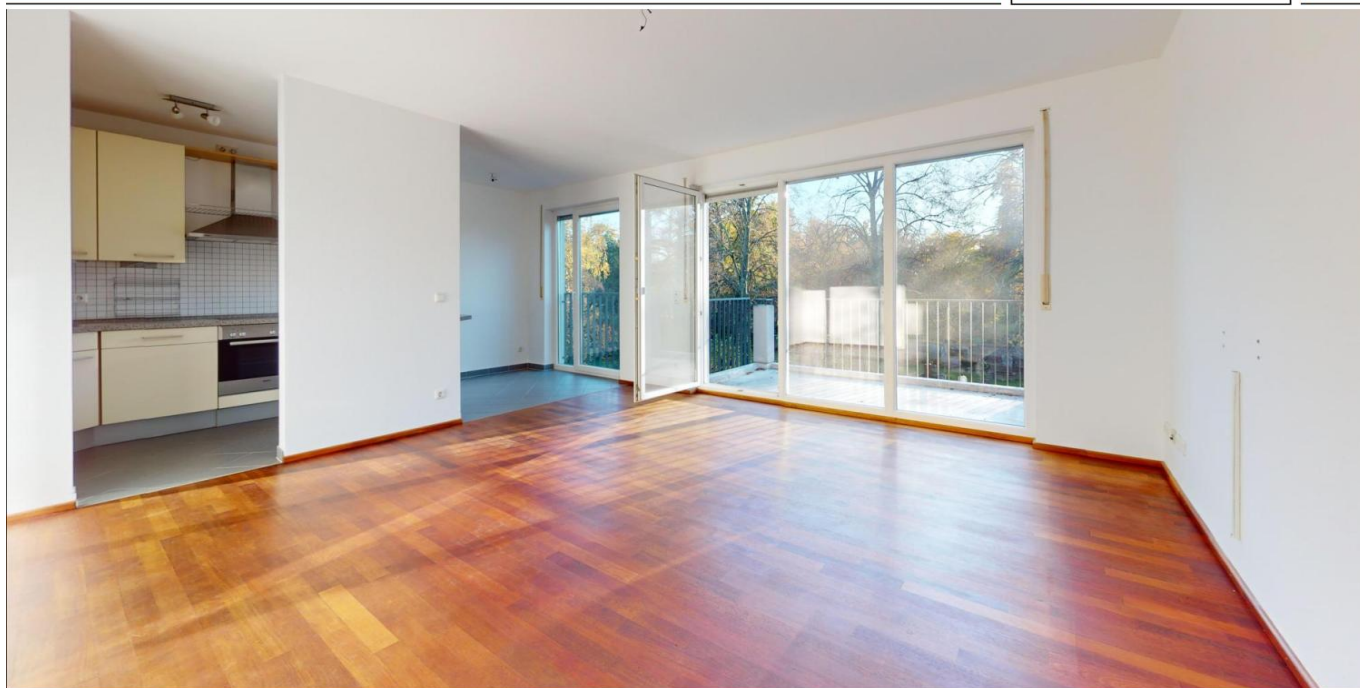


Frankfurt am Main – Sossenheim

Modernes Appartement mit großem Balkon und Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24001257



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

At a glance

Property ID	24001257
Living Space	ca. 60 m ²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2005
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	260.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	104.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.10.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

The property



Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

The property



Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

The property



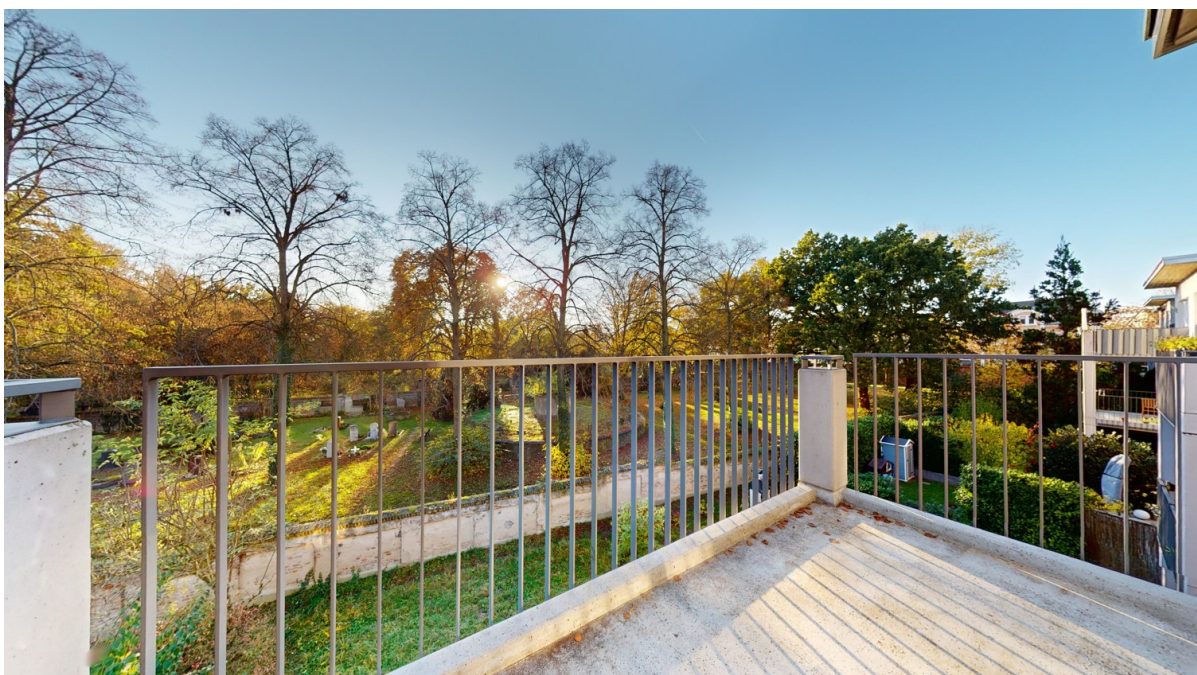
Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

The property



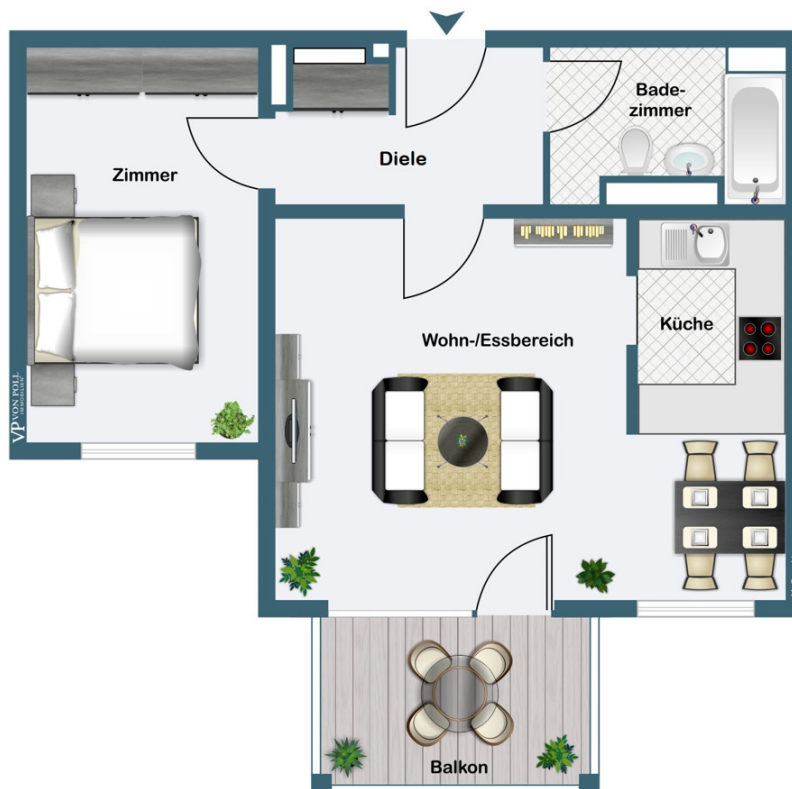
Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

The property



Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

A first impression

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus, das im Jahre 2005 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von circa 60 m² bietet die Etagenwohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung, welche für Singles oder Paare ideal geeignet ist. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-/ Essbereich, welcher durch seine offenen Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt. Große, bodentiefe Fensterflächen sorgen für eine angenehme Tageslichtdurchflutung und schaffen eine helle Atmosphäre. Im Wohnbereich integriert befindet sich die Küche. Diese bietet ausreichend Platz für eine funktionale Ausstattung, die den täglichen Bedürfnissen gerecht wird. Zusätzlich ist ein großer Balkon vom Wohnbereich aus zugänglich. Das Schlafzimmer, zu dem Sie vom Flur aus gelangen, bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Hier können Sie sich nach einem langen Tag zurückziehen und Ruhe finden. Das Badezimmer der Wohnung ist modern gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet. Zudem verfügt die gesamte Wohnung über eine Fußbodenheizung, die an kalten Tagen für eine angenehme Wärme sorgt. Besonders hervorzuheben ist die Videogegensprechanlage, die für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgt. Diese Immobilie eignet sich hervorragend für alle, welche eine gut geschnittene und funktionale Wohnung in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Umgebung suchen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns bei Interesse, und wir stehen Ihnen gern für weitere Informationen zur Verfügung.

Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Details of amenities

- Fußbodenheizung
- Manuelle Rollläden
- Video-Gegensprechanlage
- Balkon
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

All about the location

Sossenheim liegt im westlichen Stadtbereich Frankfurts und bildet einen Teil der Nordwest-Grenze der Stadt. Die anliegenden Stadtteile und Gemeinden sind im Westen Unterliederbach und Höchst, im Norden Eschborn, Schwalbach am Taunus und Sulzbach (Taunus), im Osten Rödelheim und im Süden Griesheim. Über die Hälfte des Stadtteilgebietes besteht aus Grünflächen. Nahezu der gesamte südliche Teil bis zum Ufer der Nidda wird vom Unterfeld mit seinen Streuobstwiesen eingenommen. Sossenheim besitzt eine große Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten. Eiscafés, Pizzerien und Restaurants ein reichhaltiges gastronomisches Angebot. Das Main-Taunus-Zentrum ist mit dem PKW in 5 Minuten erreichbar und ebenso schnell gelangt man in den Taunus. Sossenheim ist durch die Bus-Linien 50, 55, und 58 sowie durch die Sodener Bahn gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Mit dem Bus gelangt man in wenigen Minuten zum S-Bahnhof Rödelheim, über den drei S-Bahn-Linien sowie weitere Bus-Linien verkehren. Sossenheim liegt an der A5 und A66 und wird im östlichen Stadtteilgebiet zusätzlich von der A648 durchquert, die u. a. stark von Pendlern aus Eschborn genutzt wird.

Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 24001257 - 65936 Frankfurt am Main – Sossenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Ricky Saliev

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com