

Frankfurt am Main – Fechenheim

# Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nahe des Mainufers

Property ID: 24001143



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

**PURCHASE PRICE: 360.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

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

Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## At a glance

Property ID	24001143	Purchase Price	360.000 EUR
Living Space	ca. 78 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 2 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	1995		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	125.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.02.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## The property



Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## The property



Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## The property



Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## The property





Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## The property



Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## The property



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## A first impression

Diese charmante Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und 1995 erbauten Mehrfamilienhaus mit nur acht Wohneinheiten, in beliebter und ruhiger Lage unweit des Mainufers. Die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung bietet ihren neuen Eigentümern, neben zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, einen Abstellraum sowie eine geräumige Küche. Der von zwei Zimmern aus zugängliche Balkon mit Süd-West-Ausrichtung lädt zu gemütlichen Stunden der Entspannung ein. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum gehören ebenfalls zum Angebot. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Fahrradkeller sowie ein Waschraum zur Verfügung. Die Immobilie eignet sich ideal für kleine Familien oder auch anspruchsvolle Paare, die Wohnen und Arbeiten in schöner Atmosphäre kombinieren möchten. Die gute Verkehrsanbindung macht dieses Angebot auch für Kapitalanleger attraktiv.

Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## Details of amenities

- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Elektrische Markise
- Fliegenschutzgitter (teilweise)
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Abstellraum
- Einbauküche
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## All about the location

Der Ortsteil Fechenheim, das ehemalige Fischersdorf im Mainbogen, befindet sich östlich der Frankfurter Innenstadt. Die Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäcker und Apotheke sind sehr bequem zu Fuß zu erreichen. Architektonisch bietet der Stadtteil ein typisch frankfurtisches Gemisch. Der nahe gelegene Main ist als Naherholung wunderbar zu erreichen. Fechenheim bietet sämtliche Vorteile eines Frankfurter Stadtteils wie Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule, Förderstufe und ein privates Gymnasium. Die Linien 11 und 12 der Frankfurter Straßenbahn sowie die Regio-Bahnverbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof und Hanau bedienen den Stadtteil. Zudem befinden sich diverse Buslinien in unmittelbarer Umgebung. Über sie ist Fechenheim an die Bundesautobahn 66 (Richtung Hanau und Fulda) und an die Bundesautobahn 661 (Richtung Egelsbach–Oberursel (Taunus)) angebunden.

Property ID: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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