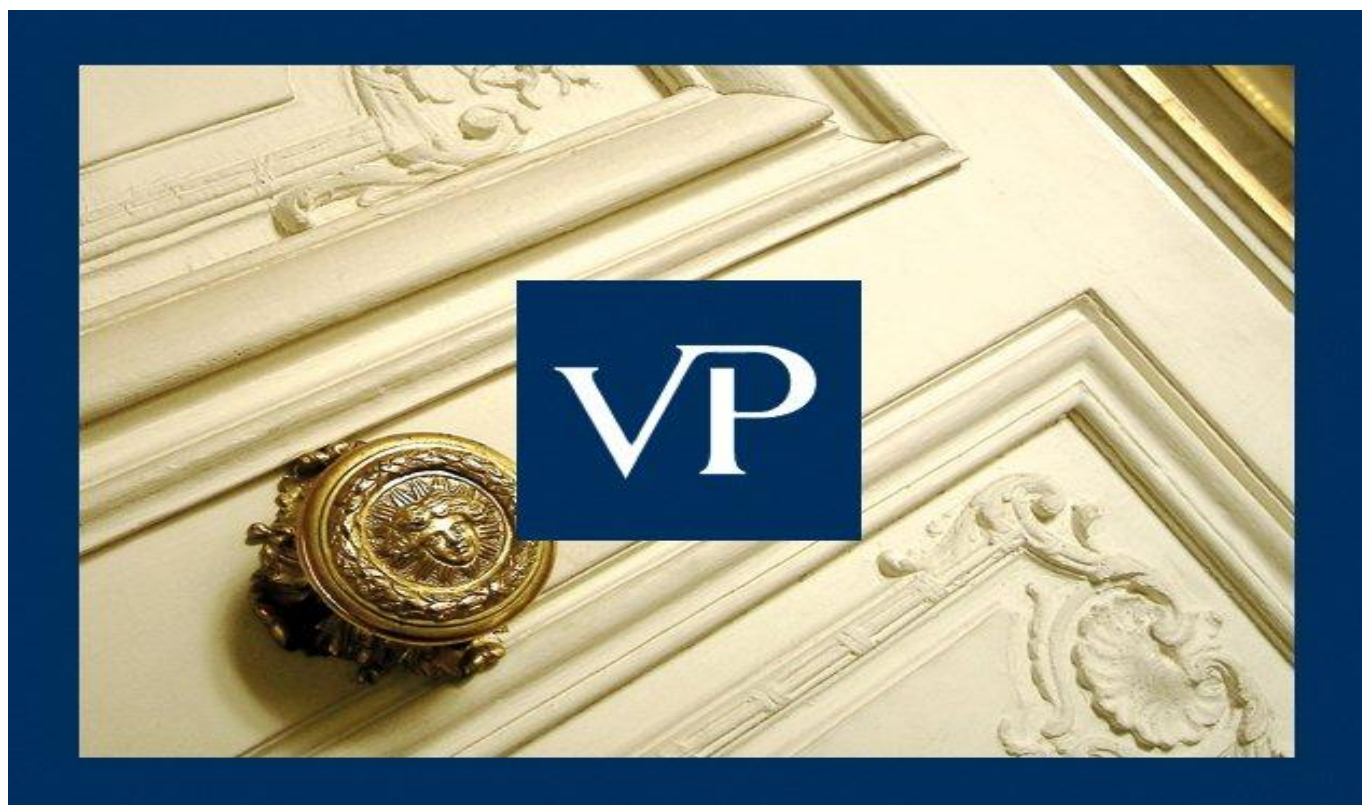


Frankfurt am Main – Seckbach

Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in gefragter Lage

Property ID: 23001234



PURCHASE PRICE: 310.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 3

Property ID: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

- 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: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

At a glance

Property ID	23001234
Living Space	ca. 75 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	310.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1999
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m ²
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	107.13 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	02.11.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil		

Property ID: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

The property

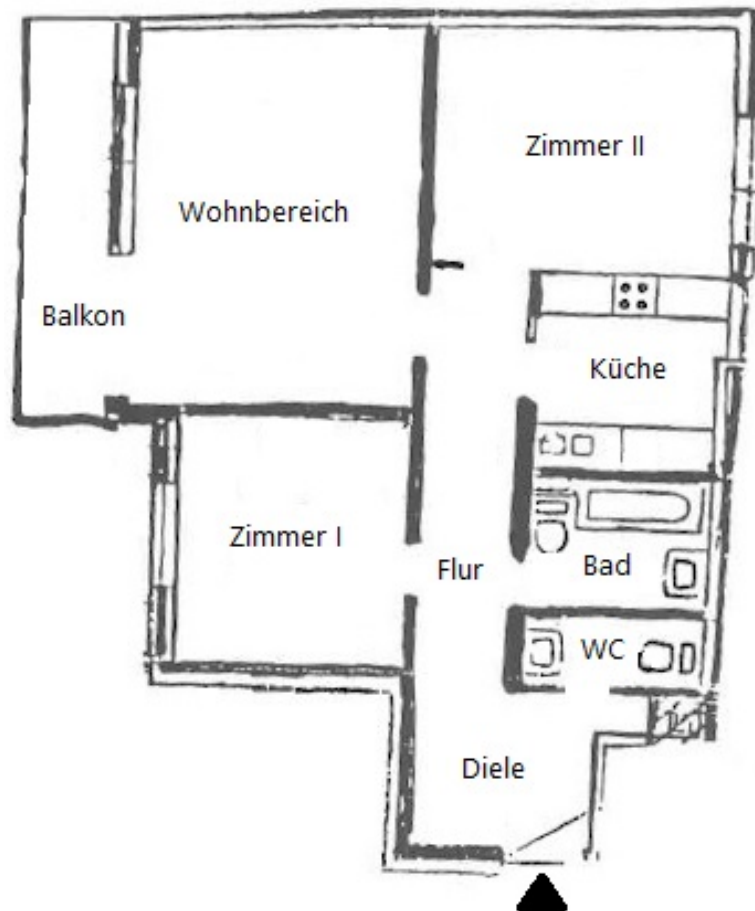


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

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: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

A first impression

Diese vermietete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Seckbach. Im Eingangsbereich befindet sich ein Gäste-WC, sowie genügend Fläche für eine Garderobe. Vom Flur aus erreicht man das Badezimmer, die Küche, sowie die beiden gleichmäßig geschnittenen Zimmer, welche sich hervorragend als Schlaf- und Gäste-/Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Diese wurden mit PVC Fliesen versehen. Die Böden im Flur, in der Küche, im Bad, im Wohnzimmer und im Gäste-WC sind mit weißen Steinfliesen belegt worden. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen Balkon mit Südwest-Ausrichtung und Marquise. Abgerundet wird dieses Angebot von einem Stellplatz in der Tiefgarage, welche im Preis enthalten ist, sowie einem geräumigen Kellerabteil, mit blickdichter Tür im Untergeschoss des Hauses. Der Garten ist für die Allgemeinheit nutzbar. Eine Waschküche ist für die Allgemeinheit des Hauses im Untergeschoss nutzbar. Die Wohnung ist aktuell für 748 EUR Kaltmiete vermietet, zzgl. 46€ für den Garagenstellplatz.

Property ID: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Details of amenities

- Böden mit Stein- und PVC Fliesen
- Gäste-WC
- Doppelverglaste Fenster
- Balkon mit Marquise
- Tiefgaragenstellplatz (Im Kaufpreis enthalten)
- Großzügiges Kellerabteil mit blickdichter Tür

Property ID: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

All about the location

Seckbach liegt fünf Kilometer nordöstlich der Innenstadt Frankfurts zu Füßen des Lohrbergs. Die Lage ist geprägt durch den Gegensatz zwischen dem historischen Ortskern mit Fachwerkhäusern im Tal und den nördlich und westlich am Atzelberg angrenzenden gehobenen Wohnanlagen auf südexponierten Hängen. Alt-Seckbach hat sich sein ganz eigenes Flair mit gemütlichen Lokalen und Restaurants bewahren können. Über die Autobahnabfahrt Friedberger Landstraße gelangen Sie auf der A661 in die City. Zwei Buslinien fahren zur U4-Endstation mit Anschluss in Richtung Konstablerwache/Römer. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die Linie U7. Eine weitere Buslinie bedient das Gewerbegebiet.

Property ID: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 107.13 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt on the Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com