

Frankfurt am Main – Harheim

Moderne Familienwohnung mit Fernblick

Property ID: 24001221



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 570.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 123 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

- 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: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

At a glance

Property ID	24001221
Living Space	ca. 123 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	570.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m ²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	68.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.11.2030	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

The property



Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

The property



Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

The property



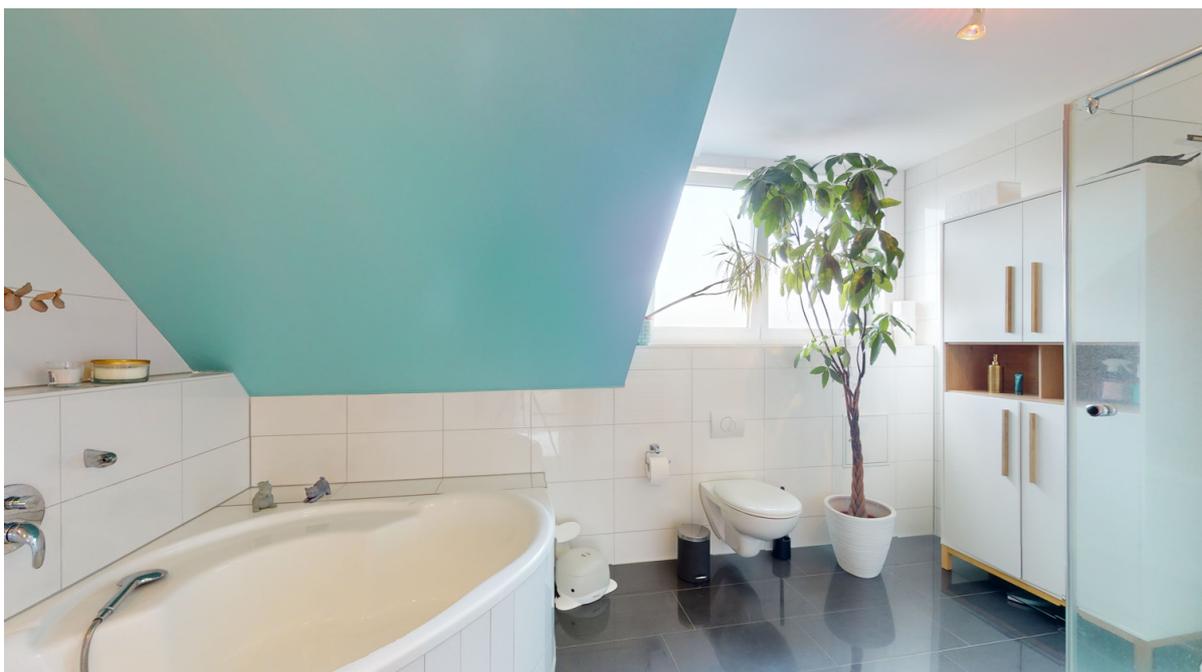
Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

The property



Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

The property



Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

The property



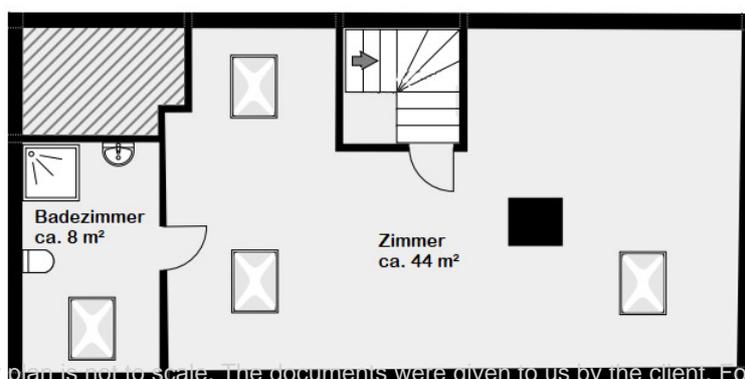
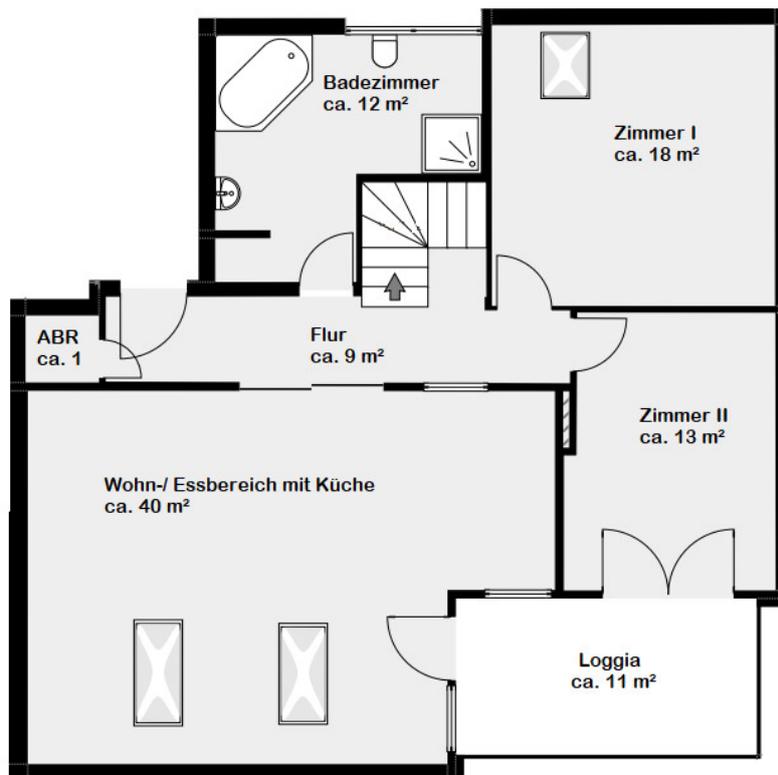
Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

The property



Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

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: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

A first impression

Die Maisonettewohnung, mit Blick auf den Altkönig und die Frankfurter Skyline, wurde 2008 erbaut und bietet auf circa 123 Quadratmetern Wohnfläche einen modernen Wohnkomfort und eine gehobene Ausstattung. Sie wurde zuletzt im Jahr 2022 modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, sowie zwei Tageslichtbädern – ein Wannenbad und ein Duschbad – bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare und Familien. Der lichtdurchflutete Wohnbereich beeindruckt durch einen hochwertigen Eichparkettboden und eine Glasschiebetür. Ein Kaminofen sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich eine großzügige Einbauküche, die mit viel Stauraum und modernen Elektrogeräten ausgestattet ist. Elektrische Rollläden in der Wohnung bieten zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Loggia, von der aus man einen wunderschönen Ausblick genießen kann. Eine Markise sorgt dafür, dass auch sonnige Tage entspannt verbracht werden können. Zur Wohnung gehört außerdem ein Außenparkplatz. Die gesamte Wohnanlage ist gepflegt und die Architektur der Immobilie fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Die hochwertige Ausstattung und die sorgfältige Materialwahl unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie. Die ruhige Lage der Wohnung in Kombination mit der guten Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht dieses Angebot besonders attraktiv. Die großzügige Raumaufteilung über zwei Ebenen bietet ein ideales Wohnumfeld für unterschiedliche Lebenssituationen. Diese Wohnung vereint gehobenen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten. Sie bietet alles, was man für ein komfortables und modernes Wohnen benötigt. Eine Besichtigung lohnt sich, um die Vorzüge dieser Immobilie persönlich zu erleben.

Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Details of amenities

- Einbauküche
- Eichparkettboden "Fischgrät-Muster"
- Glasschiebetür
- Kaminofen
- Zwei Badezimmer mit Tageslicht (1xWannenbad 1xDuschbad)
- Elektrische-Rollläden
- Klimaanlage
- Loggia mit Markise
- Türsprechanlage
- Taunusblick, Altkönigblick, Skylineblick
- Keller
- PKW-Stellplatz

Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

All about the location

Die Ruhe, die reichhaltige Natur und Kleinodien wie „Am Born“, „Am Kapellchen“ oder am Ufer des Eschbachs machen den 4.000-Einwohner-Ort zu einer „heimlichen“ Kurstadt. Die Nidda Aue eignet sich hervorragend für Spaziergänge oder Radtouren. Trotz einer Reihe von Neubaugebieten hat sich Harheim seinen dörflichen Charakter erhalten. Hier findet ein ausgeprägtes Vereinsleben statt. Die Harheimer Kerb ist über die Grenzen des Stadtteils hinaus bekannt. Sie erhalten Anschluss an die Buslinien 25, 28 und den Nachtbus N4. Die nächst gelegenen U-Bahn-Haltestellen befindet sich in Bonames „Bonames Mitte“ oder „Kalbach“. Die nächste S-Bahn-Haltestelle befindet sich in Berkersheim und ist mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten von der Wohnung aus zu erreichen.

Property ID: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2030. Endenergieverbrauch beträgt 68.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24001221 - 60437 Frankfurt am Main – Harheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com