Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

# Großzügige Erdgeschosswohnung 3-Zimmer mit Gartenanteil und Stellplatz

***Número de propiedad: 24001036***

**PRECIO DE COMPRA:** 445.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 82,8 m$^2$ • **HABITACIONES:** 3

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24001036 |
| Superficie habitable | ca. 82,8 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2000 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 18000 EUR (Venta) |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 445.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 8 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas |
| Certificado energético válido hasta | 29.12.2029 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 111.00 kWh/m²a |

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# La propiedad

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

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# Una primera impresión

Eine charmante Drei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Wohngebäudes, welches im Jahr 2000 erbaut wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von circa 83 Quadratmetern bietet sie Platz für ein komfortables Wohnen. Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Kamin, Terrasse und Sondernutzungsrecht für den anschließenden Gartenanteil. Sowie zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, Gäste-WC und einen kleinen Abstellraum. Ebenfalls besticht sie durch eine durchdachte Raumaufteilung, die eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die zentrale Lage der Wohnung gewährleistet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Diese Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung wird mietfrei übergeben. Im Untergeschoss stehen ein Kellerraum mit circa acht Quadratmeter, ein Waschraum und ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für 18.000,– € erworben werden. Die Wohnung wird mietfrei, Ende Oktober 2024 übergeben.

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# Detalles de los servicios

- Wohn-/Essbereich mit Kamin ist mit hellen Fliesen ausgelegt
- Zweifach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Moderne Einbauküche mit üblichen Elektrogeräten
- Badezimmer und Gäste-WC sind hell gefliest
- Schlafzimmer mit Teppichböden

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# Todo sobre la ubicación

Bergen-Enkheim ist ein östlicher Teil von Frankfurt und setzt sich aus den ehemals selbständigen Orten Bergen und Enkheim zusammen. Bergen gehört zu den begehrten Wohnadressen. Der Stadtteil liegt im Nordosten des Stadtzentrums und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert durch das breit gefächerte Angebot diverser Vereine. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls weist Bergen in seinem Kern entlang der Marktstraße zahlreiche Fachwerkhäuser auf. Der Berger Hang mit schönen Einfamilienhäusern und Villen gehört zu den besten Adressen, die dieser Bezirk zu bieten hat. Von Frankfurt erreichen Sie Bergen-Enkheim am schnellsten mit dem Auto über die Schnellstraße B3 (Friedberger Landstraße) und die B521. Ebenso haben Sie direkten Anschluss an die Autobahn A66 Richtung Hanau. Mit der U-Bahn-Linie 7 sowie jede zweite U-Bahn-Linie 4 erreichen Sie die Hauptwache in nur circa 15 Minuten.

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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.

**Número de propiedad: 24001036 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35  Fráncfort del Meno - Westend
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com