

Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Drei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Bergen-Enkheim

Número de propiedad: 24001136



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,6 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24001136 - 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: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

De un vistazo

Número de propiedad	24001136	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 76,6 m ²	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Estado de la propiedad	para reformar
Habitaciones	3	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1966		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	164.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.02.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad

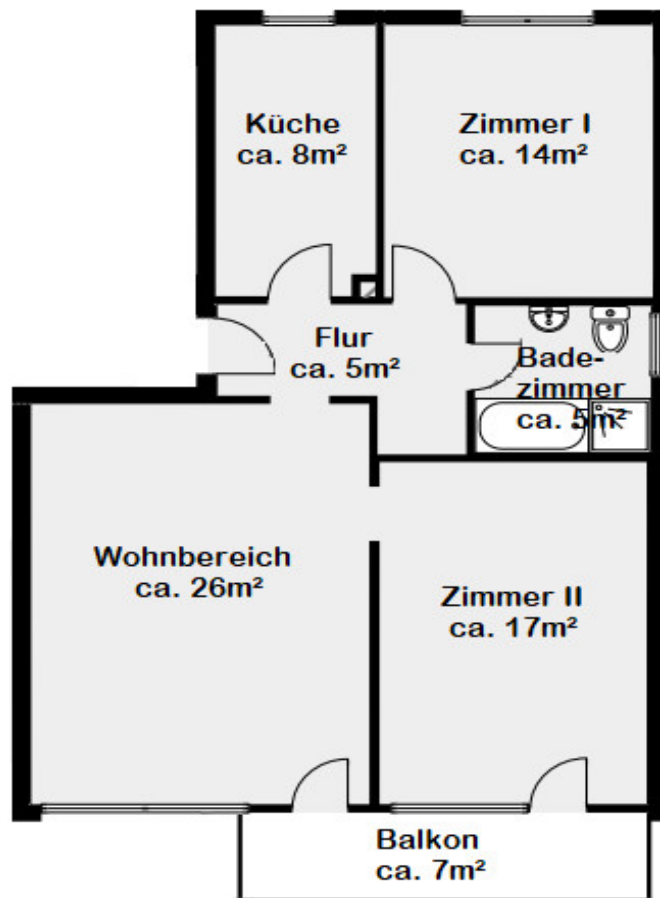


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 24001136 - 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: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Una primera impresión

Die Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten aus dem Baujahr 1966. Die großzügige und helle Wohnung bietet auf circa 77 Quadratmetern eine komfortable Wohnfläche sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Die Einbauküche befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Hier befindet sich auch eine Waschmaschine. Das freundliche, hell geflieste Tageslichtbad wurde im Jahr 2000 saniert. Vom Arbeits- oder Gästezimmer gelangt man ebenfalls auf den Balkon. Das Elternschlafzimmer rundet das Angebot ab. Flur und Küche sind mit Fliesen ausgestattet, in den Wohnräumen ist Teppichboden verlegt. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Eine Einzelgarage gehört ebenfalls zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten. Für Gartenliebhaber gibt es noch einen Garten hinter dem Haus zur alleinigen Nutzung.

Número de propiedad: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Teppichboden und Steinfliesen
- Helles Tageslichtbad
- Doppelglas-Kunststofffenster
- Balkon
- Kellerraum
- Einzelgarage
- Gartennutzung

Número de propiedad: 24001136 - 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. Enkheim, der flachere Teil, ist dichter besiedelt. Er grenzt an den Enkheimer Wald im Osten und den Fechenheimer Wald im Süden. 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 30 Minuten.

Número de propiedad: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Fráncfort del Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com