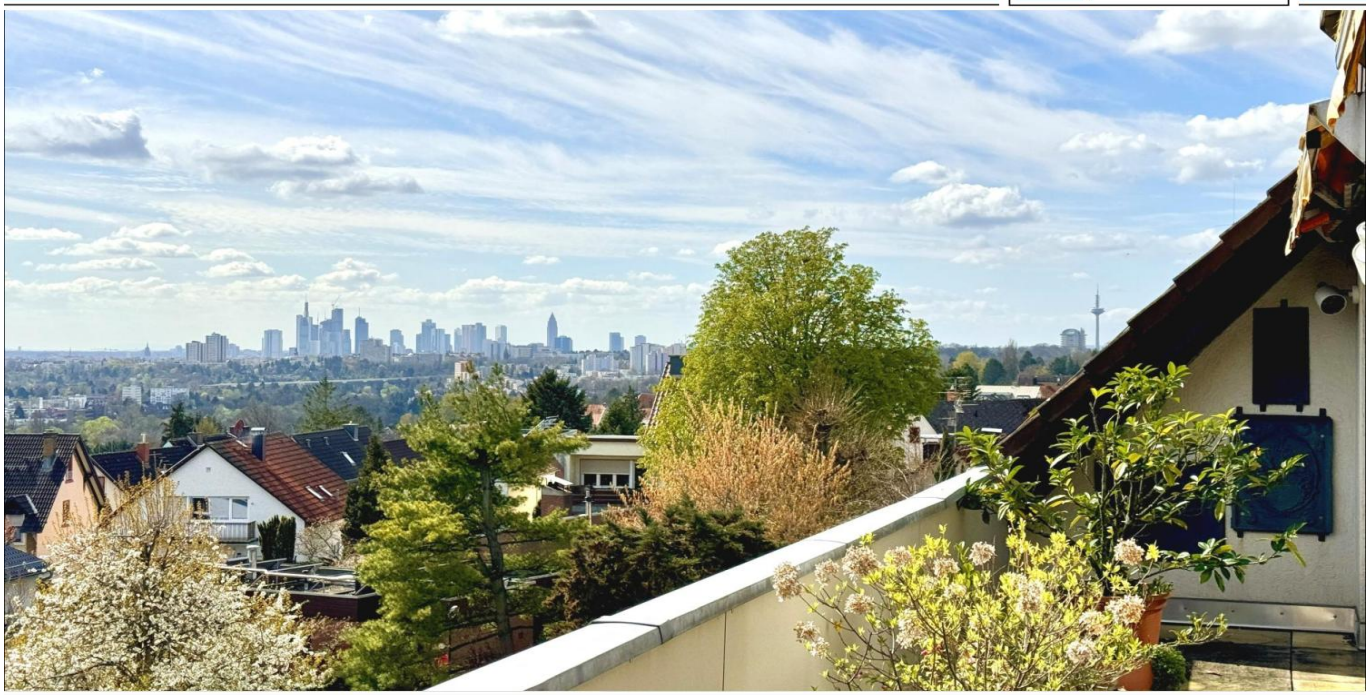
Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Skylineblick, zwei Stellplätzen, Sauna und Schwimmbad

Número de propiedad: 24001074



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 256 m² • **HABITACIONES:** 6

Número de propiedad: 24001074 - 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: 24001074 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

De un vistazo

Número de propiedad	24001074
Superficie habitable	ca. 256 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	890.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 27 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24001074 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.05.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	184.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24001074 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad

Número de propiedad: 24001074 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad

Número de propiedad: 24001074 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad

Número de propiedad: 24001074 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

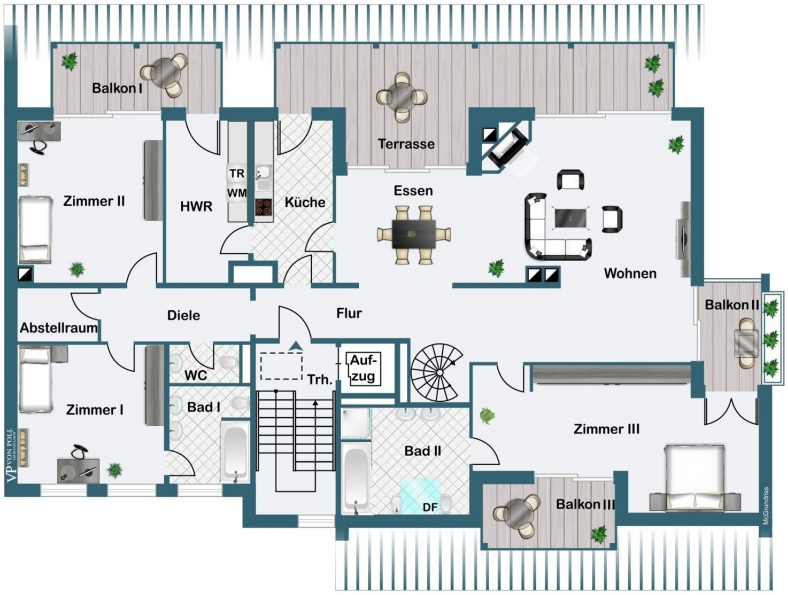
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

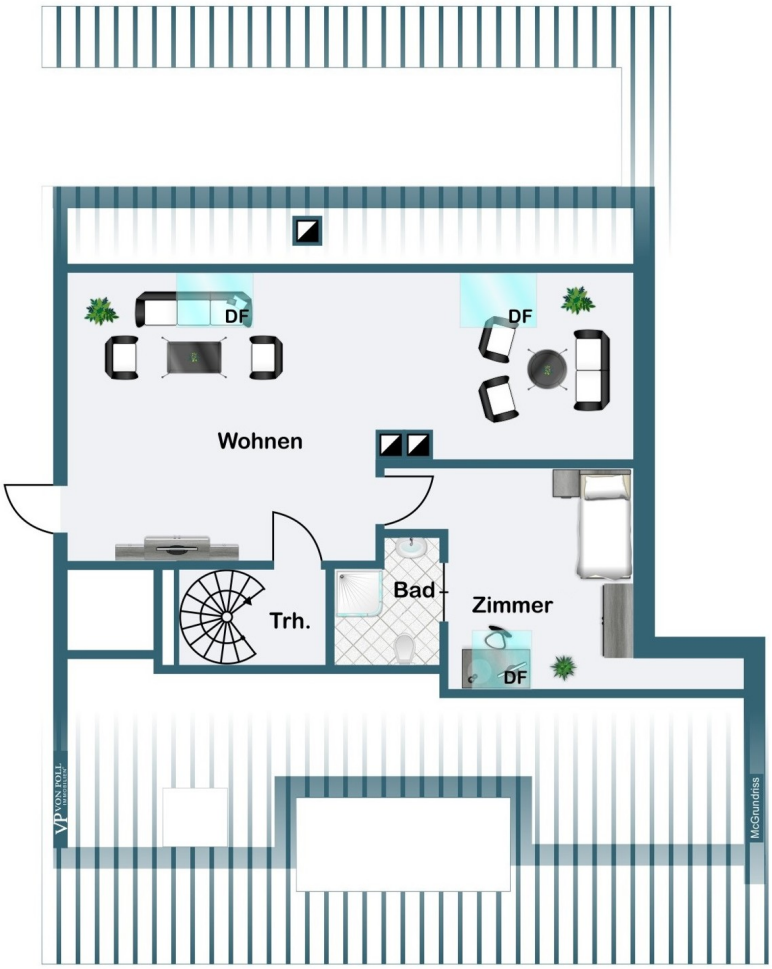
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Número de propiedad: 24001074 - 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: 24001074 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Una primera impresión

Diese großzügige und beeindruckende Maisonette-Wohnung mit Skylineblick sucht ihresgleichen und wird Sie auf Anhieb begeistern. Sie befindet sich im zweiten Ober- und Dachgeschoss einer 1984 fertiggestellten Wohnanlage im beliebten Frankfurter Stadtteil Bergen-Enkheim. Die einladende Diele heißt Sie bei Betreten der Wohnung willkommen. Von hier aus erreichen Sie alle Räume der großflächigen Wohnung mit insgesamt vier Schlafzimmern, drei Bädern, einem Gäste-WC, einer Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum und dem weitläufigen, hellen Wohn- und Essbereich. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit einem gemütlichen Kamin, in dem bodentiefe Fenster für ein helles Wohngefühl sorgen, bietet neben zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten ausreichend Platz zum Wohnen und Essen. Von hier aus gelangt man auch auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse, von der aus man zu jeder Jahreszeit den beeindruckenden Blick auf die Frankfurter Skyline genießen kann. Die Küche, neben der sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum befindet, ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt ebenfalls über einen Zugang auf die Terrasse. Die Bäder verfügen über Tageslicht und sind mit insgesamt zwei Badewannen und zwei Duschen versehen. Über die Wendeltreppe im Flur gelangt man in das Dachgeschoss der Wohnung. Dort kann ein heller Wohnbereich mit angrenzendem Schlafzimmer und Duschbad nach individuellen Vorstellungen genutzt werden. Ideal abgerundet wird diese beeindruckende Wohnung durch die beiden zugehörigen Kellerräume, den gemeinschaftlichen Fahrradraum sowie die beiden Tiefgaragenstellplätze, die bereits im Kaufpreis enthalten sind. Bereits in der Bauphase entstand diese Wohnung aus zwei geplanten Wohnungen und kann daher auch heute noch auf Wunsch wieder in zwei Wohnungen geteilt werden - im Grundbuch handelt es sich von Anfang an um zwei Wohnungen. Die Bewohner des Hauses haben die Möglichkeit, ein Schwimmbad sowie eine Sauna mit Duschen zu nutzen und sich in einer kleinen Wellness-Oase zu erholen. Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Número de propiedad: 24001074 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Detalles de los servicios

- Kamin
- Einbauküche
- Marmor-, Fliesen-, Parkett-, Laminat- und Teppichböden
- Zweifach verglaste Fenster
- Drei Tageslicht-Bäder
- Gäste-WC
- Diverse Einbauschränke und -Regale
- Hauswirtschaftsraum in der Wohnung
- Drei Balkone
- Terrasse
- Markisen
- Aufzug
- Schwimmbad und Sauna
- Zwei Kellerräume
- Zwei Tiefgaragenstellplätze

Número de propiedad: 24001074 - 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. Zu diverse Bushaltestellen/Buslinien gelangen Sie zu Fuß in ca. 5 Minuten. Die in der Innenstadt gelegene Hauptwache erreichen Sie in circa 15 Minuten von der U-Bahn Haltestelle "Frankfurt (Main) Enkheim" (U7,U4).

Número de propiedad: 24001074 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 184.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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: 24001074 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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