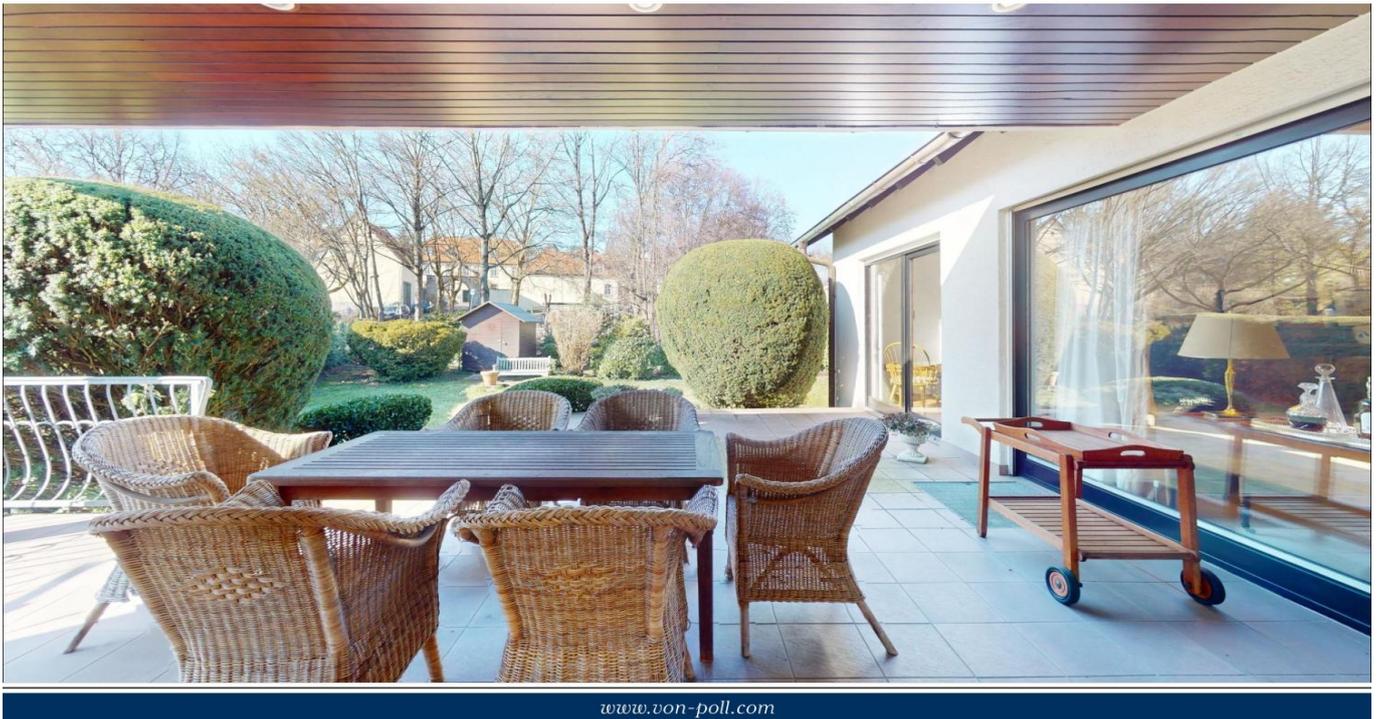


Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Freistehendes Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten für die große Familie

Número de propiedad: 25001060



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 276 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 834 m²

Número de propiedad: 25001060 - 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: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

De un vistazo

| | |
|----------------------|------------------------|
| Número de propiedad | 25001060 |
| Superficie habitable | ca. 276 m ² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 7 |
| Dormitorios | 5 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 1976 |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Garaje |

| | |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra | 1.185.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2015 |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 108 m ² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado energético |
| Fuente de energía | Gas | Demanda de energía final | 162.80 kWh/m²a |
| Certificado energético válido hasta | 26.02.2035 | Clase de eficiencia energética | F |
| Fuente de energía | Gas | Año de construcción según el certificado energético | 1976 |

Número de propiedad: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



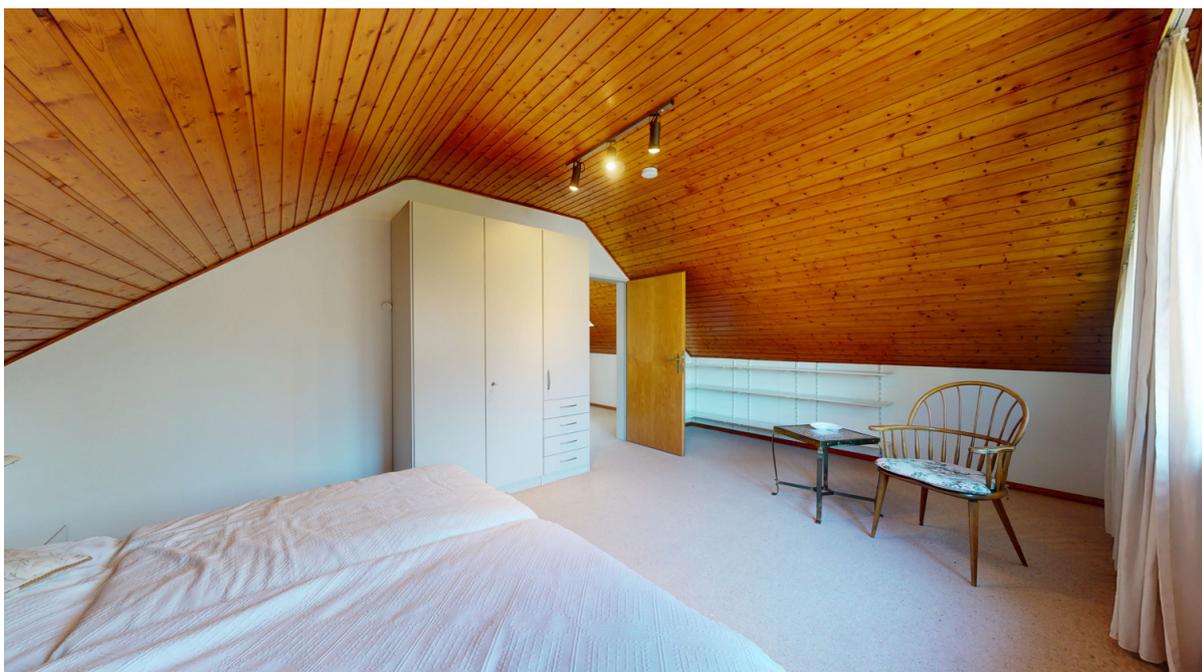
Número de propiedad: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad



Número de propiedad: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

La propiedad

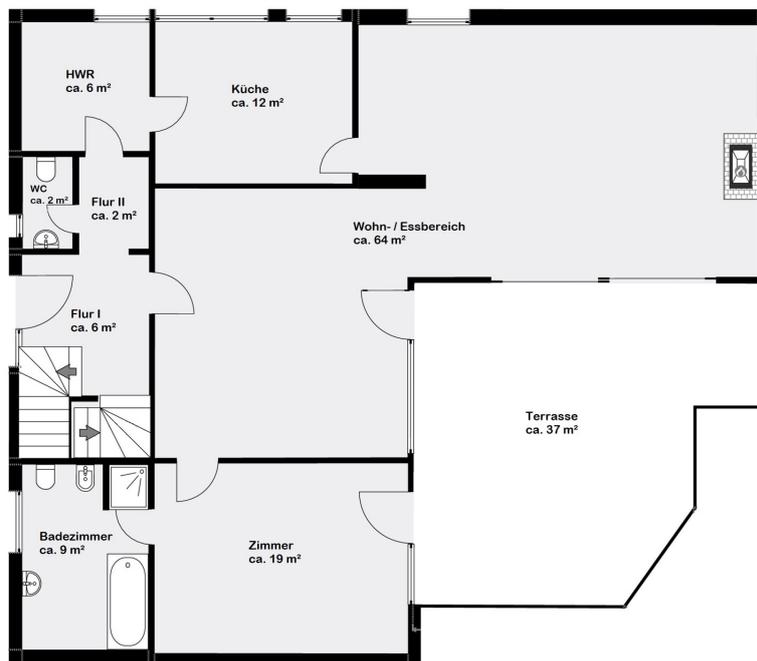


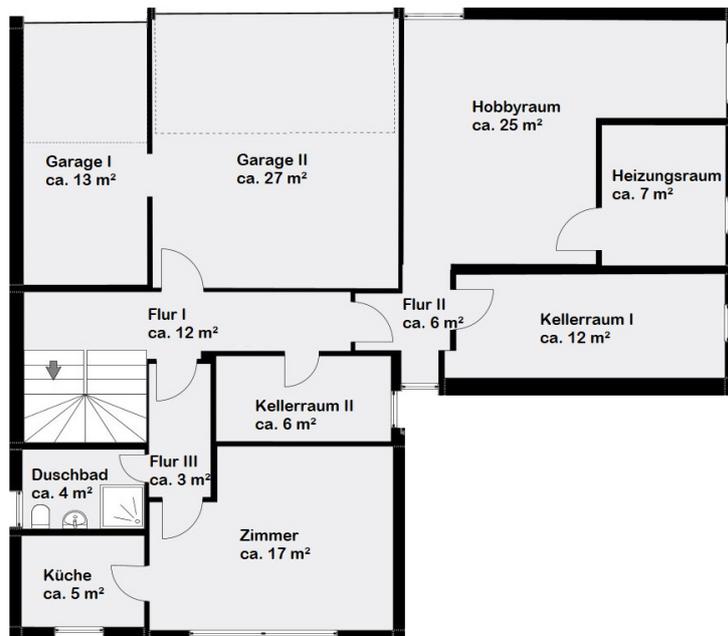
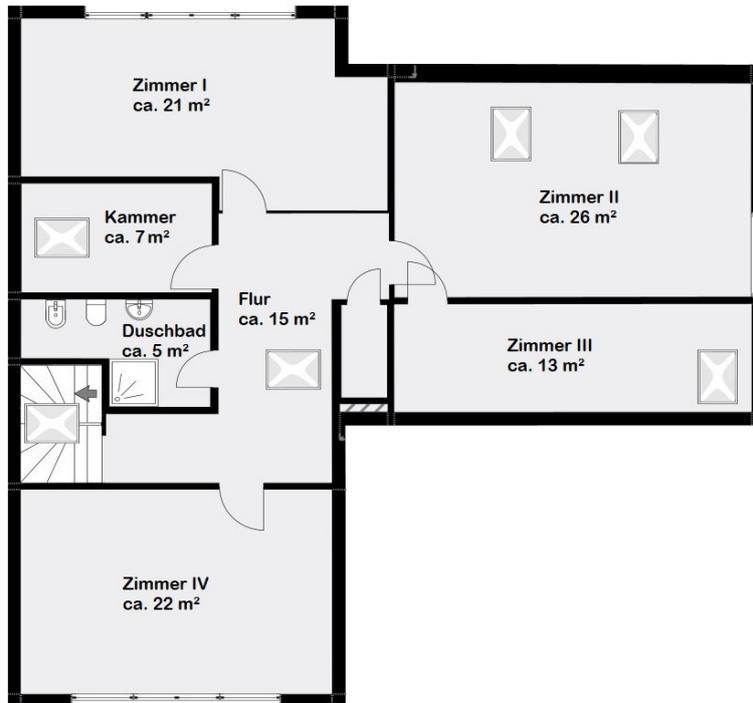
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número de propiedad: 25001060 - 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: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Una primera impresión

Dieses freistehende Einfamilienhaus in bevorzugter, familienfreundlicher Lage von Frankfurt Bergen-Enkheim bietet mit insgesamt sieben Zimmern, davon bis zu fünf Schlafzimmer und drei Bäder, viel Platz für die Familie. Der großzügige, eingewachsene Garten sorgt für Ruhe und Privatsphäre und lädt zu erholsamen Stunden im Freien ein. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit freitragender Treppe zu den weiteren Etagen mit praktischem Gäste-WC. Der offene Wohn-/ Essbereich mit Kamin schafft eine einladende Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Die angrenzende Einbauküche mit Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Komfort. Ein Schlafzimmer mit Bad en Suite rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab. Im Obergeschoss stehen drei großzügige Räume zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Homeoffice genutzt werden können. Ein kleineres Zimmer sowie zusätzliche Abstellflächen und ein weiteres Bad befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Ein besonderes Highlight sind die Zimmer im Souterrain, die sich ideal als Gästewohnung oder Arbeitsbereich eignen. Zur Immobilie gehört eine im Haus integrierte Großraumgarage mit direktem Zugang zur Immobilie und Platz für bis zu drei PKW-Stellplätze. Darüber hinaus gibt es hier weitere Abstellräume sowie einen großzügigen Hobbyraum. Diese Immobilie eignet sich besonders für Familien mit Kindern, die von der großzügigen Wohnfläche und der familienfreundlichen Lage profitieren. Mehrgenerationenhaushalte finden hier optimale Bedingungen vor, da der Gästebereich im Untergeschoss eine unabhängige Wohnmöglichkeit bietet.

Número de propiedad: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Detalles de los servicios

- Hybrid-Heizsystem (Fußbodenheizung/Heizkörper)
- Gegensprechanlage
- Rollläden teilweise elektrisch
- Alarmanlage
- Decken Spots im Wohnbereich
- Kamin
- Drei Bäder mit Tageslicht
- Gäste-WC
- Gäste- Arbeitsbereich mit eigenem Bad im Untergeschoss
- Gartenhaus
- Großraumgarage mit Platz für bis zu drei PKW-Stellplätze

Número de propiedad: 25001060 - 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 15 Minuten.

Número de propiedad: 25001060 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 162.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976. 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: 25001060 - 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