

Eschborn – Niederhöhnstadt

Ruhige Lage, großer Garten: schöne 4-Zimmer Maisonettewohnung

Número de propiedad: 24110011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

- 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: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

De un vistazo

Número de propiedad	24110011	Precio de compra	790.000 EUR
Superficie habitable	ca. 150 m ²	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1997	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	141.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	22.03.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

La propiedad



Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06173 - 70 28 82 0

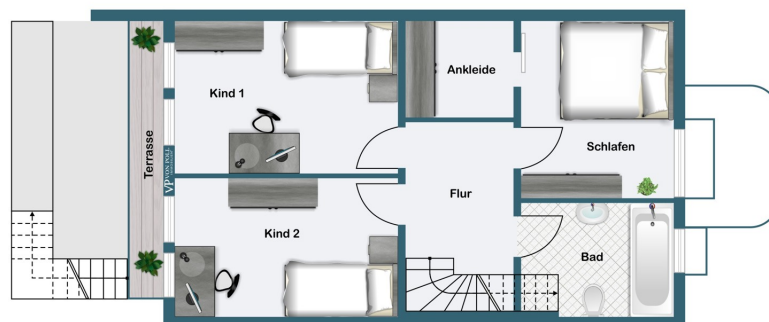
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com



www.von-poll.com/kronberg

Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

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: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

Una primera impresión

Diese großzügige 4-Zimmer Maisonettewohnung mit "Haus-in-Haus-Charakter" befindet sich in begehrter Wohnlage von Eschborn-Niederhöhnstadt, nur wenige Gehminuten von der Westerbach-Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und dem S-Bahnhof Niederhöhnstadt entfernt. Aufgrund des separaten Eingangs und des Gartens haben Sie hier eher das Gefühl in einem Haus statt in einer Wohnung zu leben. Die Wohnung ist gut geschnitten und bietet in allen Räumen viel Platz zum Wohlfühlen. Das Highlight der Wohnung ist der über 300m² große, schön angelegte Garten, den Sie so selbst bei freistehenden Einfamilienhäusern nur selten finden. Hier genießen Sie entspannte Tage und laue Sommerabende auf der großen Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Des weiteren gibt es in Erweiterung des Wohn-Essbereichs einen Wintergarten, der Ihnen selbst im Winter das Gefühl gibt, im Freien zu sein. Die Ausstattung der Wohnung ist hochwertig und zeitgemäß, der Schlafbereich im Souterrain zudem mit Fußbodenheizung ausgestattet. Eine geräumige Gartenhütte sowie ein Garagenstellplatz runden dieses besondere Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

Detalles de los servicios

- Begehrte Wohnlage Nähe Schule und Feldrand
- Über 300m² großer Garten
- Parkettböden
- 3 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Garagenstellplatz

Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

Todo sobre la ubicación

Eschborn und der begehrte Stadtteil Niederhöhnstadt grenzen im Rhein-Main-Gebiet unmittelbar an Frankfurt und profitieren von der günstigen Verkehrsanbindung sowie der Lage am Rand des Taunus. Die Autobahnanschlüsse zur A 66 nach Wiesbaden und A5 nach Stuttgart, München oder Hannover sind nahe liegend. Die Frankfurter Innenstadt ist ca. 7 km entfernt. Bekannt ist Eschborn als das Büro- und Handelszentrum im Wirtschaftsdreieck Rhein-Main-Taunus. Die vielen internationalen Unternehmen haben der Stadt Wohlstand gebracht. Das verfügbare Einkommen der Eschborner liegt ein Drittel über dem Bundesdurchschnitt und bei den Gewerbesteuereinnahmen ist Eschborn bezogen auf die Einwohner die Nummer eins in Hessen. Kindergärten, Schulen, Freizeitmöglichkeiten sowie Grün- und Erholungsflächen sind gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln der S-Bahn-Linien S3 und S4 (Haltestelle Eschborn Süd, Eschborn und Niederhöhnstadt) gibt es eine direkte und schnelle Verbindung nach Frankfurt.

Número de propiedad: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 141.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24110011 - 65760 Eschborn – Niederhöhnstadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg en el Taunus
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com