

Frankfurt am Main – Fechenheim

# Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nahe des Mainufers

CODE DU BIEN: 24001143



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001143
Surface habitable	ca. 78 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	360.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 2 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	125.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.02.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

**CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim**

## Une première impression

Diese charmante Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und 1995 erbauten Mehrfamilienhaus mit nur acht Wohneinheiten, in beliebter und ruhiger Lage unweit des Mainufers. Die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung bietet ihren neuen Eigentümern, neben zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, einen Abstellraum sowie eine geräumige Küche. Der von zwei Zimmern aus zugängliche Balkon mit Süd-West-Ausrichtung lädt zu gemütlichen Stunden der Entspannung ein. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum gehören ebenfalls zum Angebot. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Fahrradkeller sowie ein Waschraum zur Verfügung. Die Immobilie eignet sich ideal für kleine Familien oder auch anspruchsvolle Paare, die Wohnen und Arbeiten in schöner Atmosphäre kombinieren möchten. Die gute Verkehrsanbindung macht dieses Angebot auch für Kapitalanleger attraktiv.

CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

## Détails des commodités

- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Elektrische Markise
- Fliegenschutzgitter (teilweise)
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Abstellraum
- Einbauküche
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

**CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim**

## Tout sur l'emplacement

Der Ortsteil Fechenheim, das ehemalige Fischersdorf im Mainbogen, befindet östlich der Frankfurter Innenstadt. Die Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäcker und Apotheke sind sehr bequem zu Fuß zu erreichen. Architektonisch bietet der Stadtteil ein typisch frankfurtisches Gemisch. Der nahe gelegene Main ist als Naherholung wunderbar zu erreichen. Fechenheim bietet sämtliche Vorteile eines Frankfurter Stadtteils wie Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule, Förderstufe und ein privates Gymnasium. Die Linien 11 und 12 der Frankfurter Straßenbahn sowie die Regio-Bahnverbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof und Hanau bedienen den Stadtteil. Zudem befinden sich diverse Buslinien in unmittelbarer Umgebung. Über sie ist Fechenheim an die Bundesautobahn 66 (Richtung Hanau und Fulda) und an die Bundesautobahn 661 (Richtung Egelsbach–Oberursel (Taunus)) angebunden.

**CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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.

**CODE DU BIEN: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Francfort-sur-le-Main

**E-Mail:** [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)