

Frankfurt am Main – Niederursel

Großes Zweifamilienhaus in beliebter Lage

CODE DU BIEN: 24001254



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 506 m²

CODE DU BIEN: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

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

CODE DU BIEN: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001254
Surface habitable	ca. 190 m ²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	01.12.2024
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1910
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	750.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2002
Surface de plancher	ca. 69 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	396.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.09.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1910

CODE DU BIEN: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



CODE DU BIEN: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



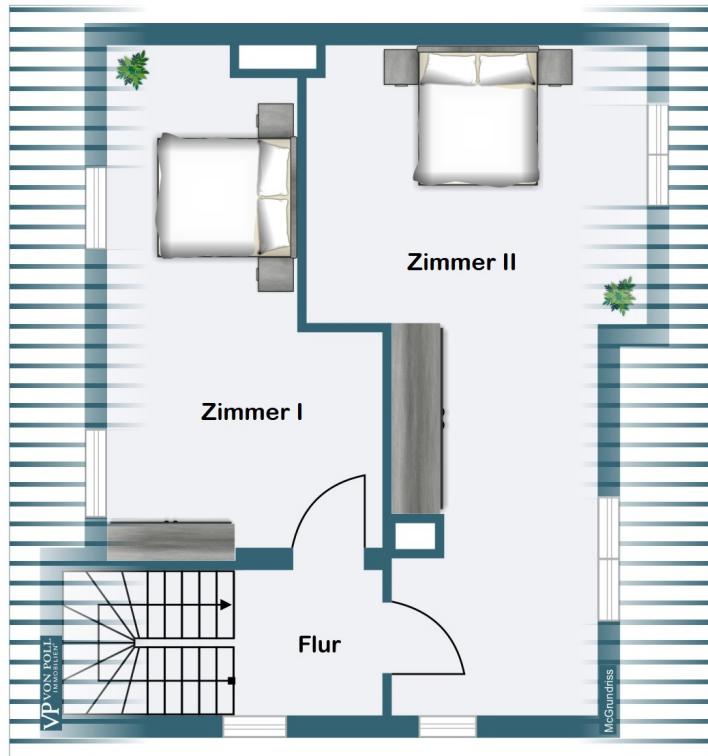
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

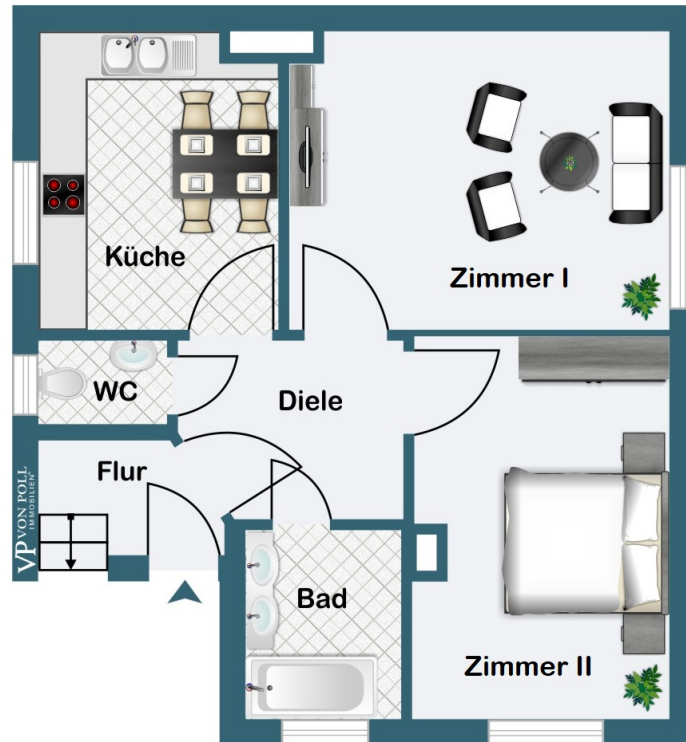
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

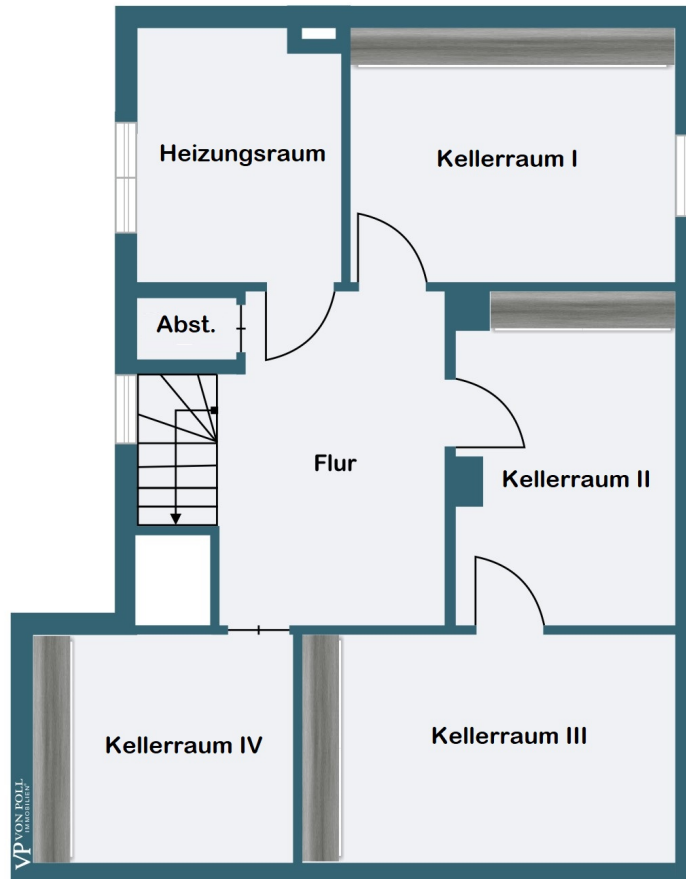
CODE DU BIEN: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Une première impression

In beliebter Lage von Frankfurt Niederursel befindet sich dieses großzügige Zweifamilienhaus. Die beiden Wohneinheiten verfügen jeweils über ein Bad, ein separates WC, eine Küche, ein Wohnzimmer und drei weitere Zimmer. Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen Zugang zur Terrasse und zum Garten, die Wohnung im Obergeschoss erstreckt sich als Maisonette auch über das Dachgeschoss. Das Kellergeschoss bietet neben dem Heizungsraum viel Stauraum in vier großen und einem kleinen Kellerraum. Zwei praktische Freisitze runden das Angebot ab. Insgesamt bedarf das Objekt einer Aufwertung, um nach einer Sanierung in neuem Glanz erstrahlen zu können. Das Haus ist derzeit mit einer Sozialbindung vermietet, die bei Bedarf vom Eigentümer gelöst werden kann. Wir bitten um Verständnis, dass wir aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter keine Innenaufnahmen machen konnten.

CODE DU BIEN: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Détails des commodités

- Zwei große Wohnungen
- Jeweils drei Schlafzimmer
- Zwei Einbauküchen
- Terrasse und Garten
- Zwei Freiplätze
- Viel zusätzliche Nutzfläche

CODE DU BIEN: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Tout sur l'emplacement

Niederursel liegt im Nordwesten Frankfurts und grenzt im Norden und Westen an die Gemarkung von Oberursel und Steinbach. Dieser Stadtteil wird in der noch immer genutzten Ackerbaufläche im Norden vom Abschnitt Frankfurt-Kassel der Bundesautobahn fünf durchquert. Die Europäische Schule sowie zwei Grundschulen, eine gymnasiale Oberstufe und eine Gesamtschule liegen in dem Stadtteil. Die Station Niederursel liegt im alten Ortskern des Stadtteils und ist an den öffentlichen Nahverkehr durch die Linien U3, U8 und U9 der Frankfurter U-Bahn angeschlossen.

CODE DU BIEN: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 396.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24001254 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com