

Frankfurt am Main – Heddernheim

Zentral gelegenes Dreifamilienhaus mit herrlicher Dachterrasse

CODE DU BIEN: 24001213



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 363 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 344 m²

CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

- 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: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24001213
Surface habitable	ca. 363 m ²
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	6
Année de construction	1905
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	1.325.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.)
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 65 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	132.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.04.2031		
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

La propriété

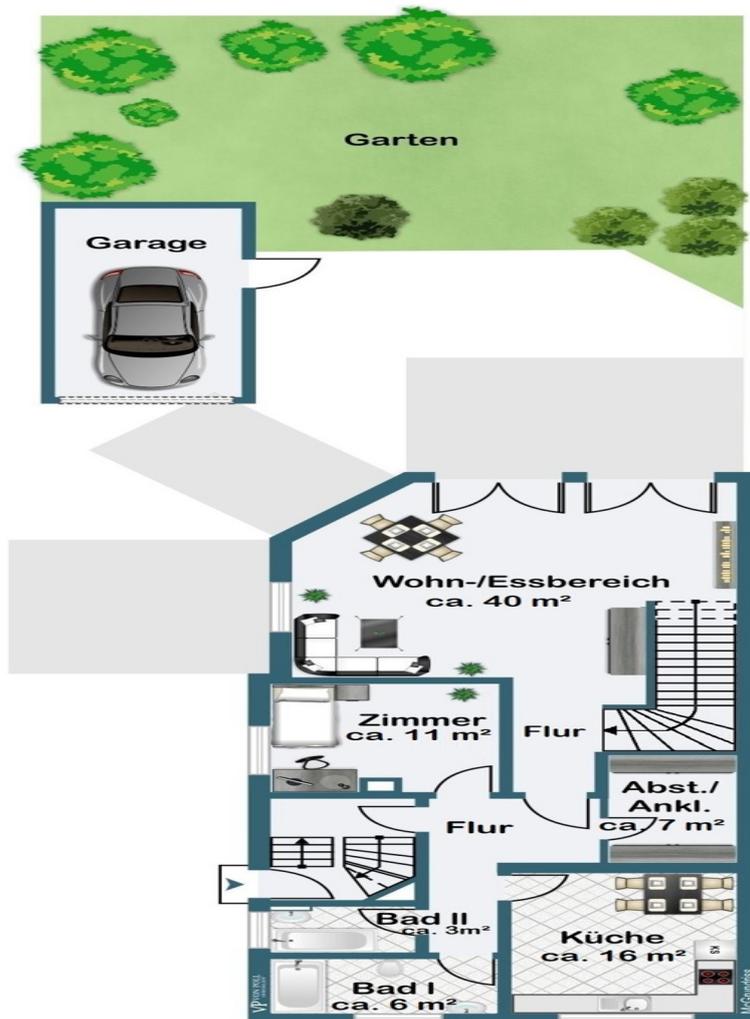


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

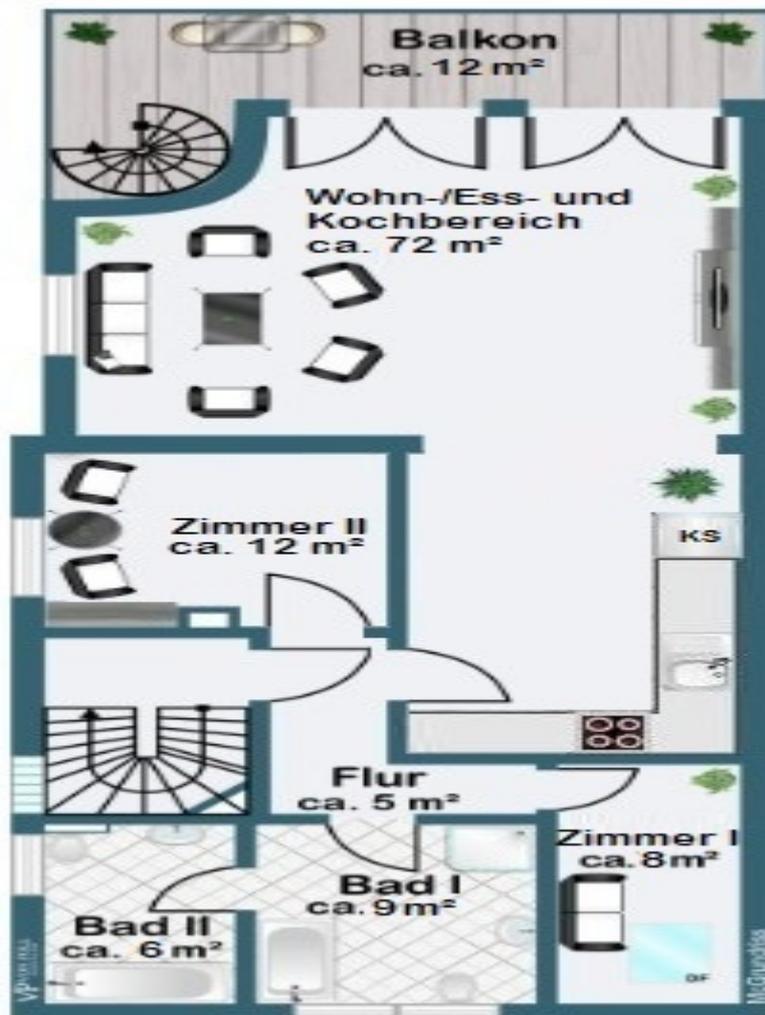
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

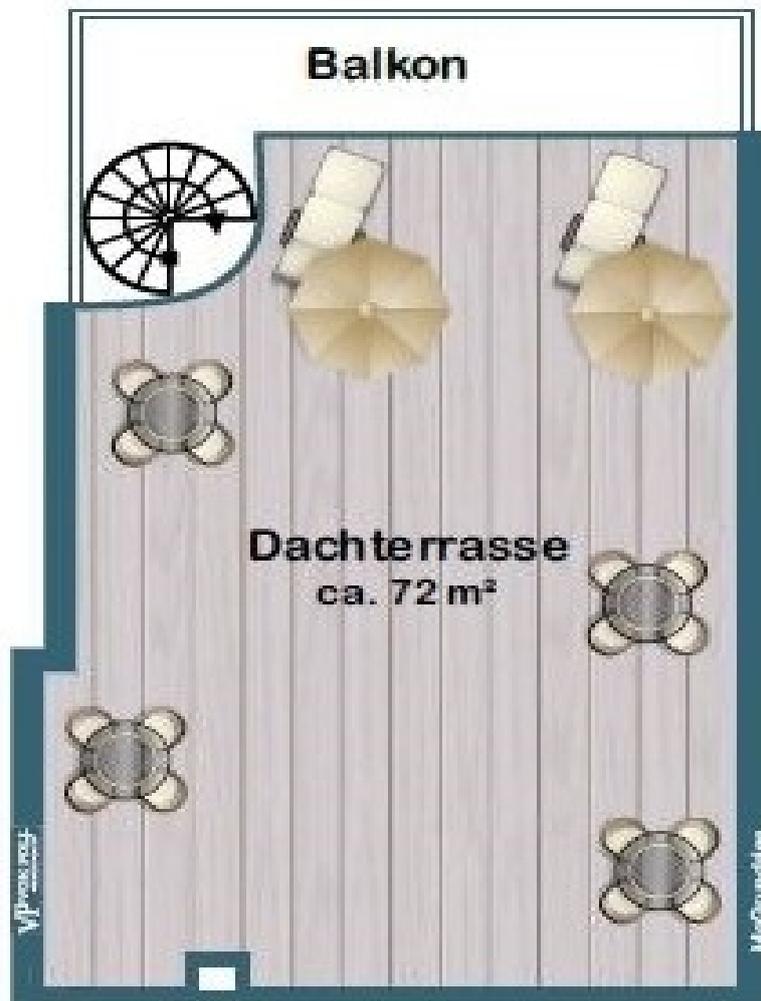
CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

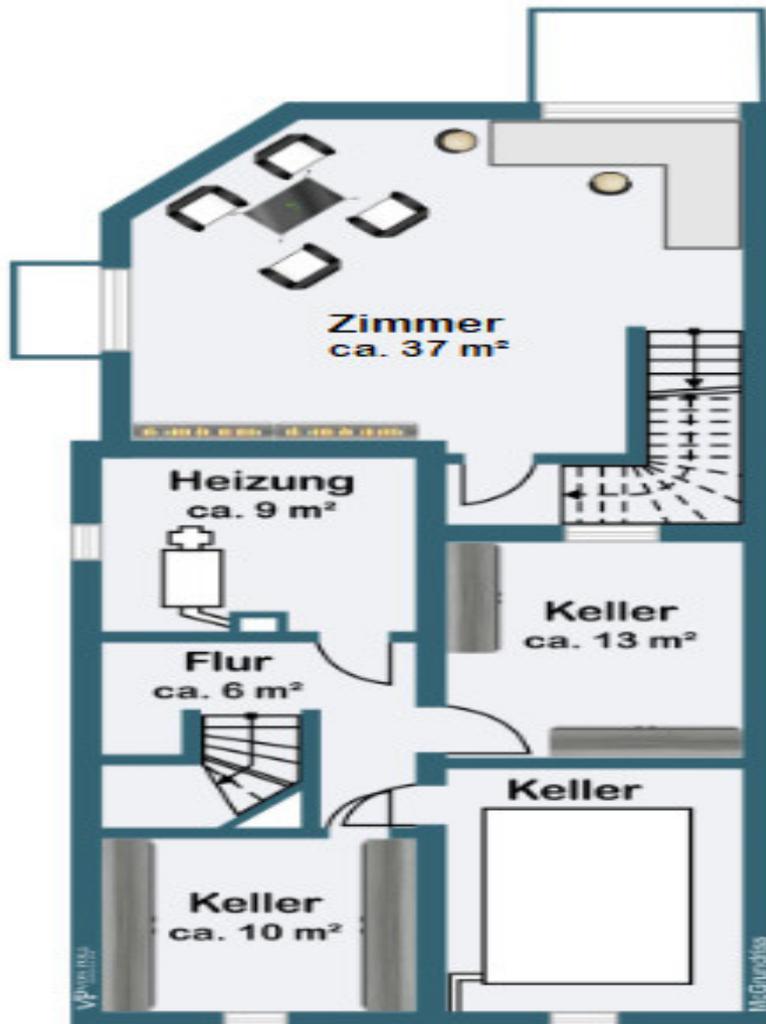
Plans d'étage











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: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Une première impression

Das ursprünglich circa 1905 erbaute Haus wurde um 1970 kernsaniert. In den Jahren 2001/2002 wurde es um einen Anbau erweitert und der Altbestand erneut teilweise saniert. Es stehen drei abgeschlossene Wohnungen zur Verfügung mit einem oder zwei Schlafzimmern, einem großen Wohn-/Esszimmer, zwei Tageslicht-Bädern und einer Küche. Die Balkone im ersten und zweiten Obergeschoss sind großzügig und nach Südwesten ausgerichtet. Die Wohnung im zweiten Obergeschoss verfügt zusätzlich über eine herrliche Dachterrasse von mehr als 70 Quadratmeter (zu 25 Prozent in der Wohnfläche enthalten). Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte der vermerkten Auflistung bzw. den Grundrissen. Die Wohnflächen der einzelnen Wohnungen betragen circa 133 Quadratmeter im Erdgeschoss (inkl. einem Zimmer im Souterrain), circa 107 Quadratmeter im ersten Obergeschoss und circa 123 Quadratmeter im Dachgeschoss. Die Summe des umbauten Raums beträgt circa 1500 Quadratmeter. Die Rückseite des Gebäudes ist nach Südwesten ausgerichtet und verfügt über den circa 70 Quadratmeter großen Garten, einen gepflasterten Hof mit Platz für zwei PKW-Stellplätze sowie die extra lange Einzelgarage. In der Garage befinden sich ein Starkstromanschluss und eine Werkstattgrube.

CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Détails des commodités

- Zwei Einbauküchen
- CAT-5 Netzwerk
- Zwei Tageslichtbäder auf jeder Etage
- Fußbodenheizung (nur im Anbau)
- Elektrische Rollläden
- Große Balkone nach Südwesten im ersten und zweiten Obergeschoss
- Große Dachterrasse mit Abstellhütte und elektrischer Markise
- Extra lange Einzelgarage mit Starkstrom und Werkstattgrube
- Zwei zusätzliche PKW-Außenstellplätze
- Erneuerung der Heizungsanlage in 2007
- Keller des Anbaus in weißer Wanne

CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Tout sur l'emplacement

Heddernheim ist mit nur circa 2,5 Quadratkilometern einer der kleinsten Stadtteile Frankfurts und verfügt über einen ganz eigenen Charme sowie eine bewegte Geschichte. Hier siedelten einst die Römer und erbauten ein Kastell. Die vom berühmten Stadtplaner Ernst May errichtete Siedlung Römerstadt erinnert noch heute an diese Epoche, während das Kastell längst verschwunden ist. Einen Eindruck von der architektonischen Bedeutung dieser Siedlung und ihres Planers vermittelt das Ernst-May-Musterhaus mit der ersten Einbauküche der Welt. Als beschauliches „Dorf in der Stadt“ ist Heddernheim an der Nidda – wo übrigens im Jahr 1839 die erste Straßenfastnacht stattfand – wie geschaffen für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün bevorzugen. Fernab vom Großstadtgetümmel genießt man hier Lebensqualität auf entspannte Art, z. B. bei einem Spaziergang durch die schmalen Gässchen Alt-Heddernheims, zwischen den bepflanzten Hinterhöfen der Wohnhäuser und entlang liebevoll gepflegter Gärten, oder bei einer kleinen Radtour durch das Naturschutzgebiet Riedwiesen. Auch das imposante Heddernheimer Schloss unweit des Flussufers, in dem sich heute ein Heimatmuseum befindet, ist immer wieder einen Abstecher wert. Neben Alt-Heddernheim und der Siedlung Römerstadt gehören zu Heddernheim auch das neue Büro- und Wohngebiet Mertonviertel sowie Teile der Nordweststadt, wo man in einem der größten Einkaufszentren Deutschlands bestens shoppen kann. Doch auch Frankfurts Stadtzentrum ist von Heddernheim aus schnell erreichbar: Die U-Bahn-Linie U1 sowie mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle, bequeme Anbindung in die City und andere Teile der Stadt.

CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2031. Endenergiebedarf beträgt 132.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. 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.

CODE DU BIEN: 24001213 - 60439 Frankfurt am Main – Heddernheim

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