

Frankfurt am Main – Eckenheim

Schöne Eigentumswohnung in zentraler Lage im Dornbusch

CODE DU BIEN: 25001014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 300.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 60 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- 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: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001014
Surface habitable	ca. 60 m ²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1954

Prix d'achat	300.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 9 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	93.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.09.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

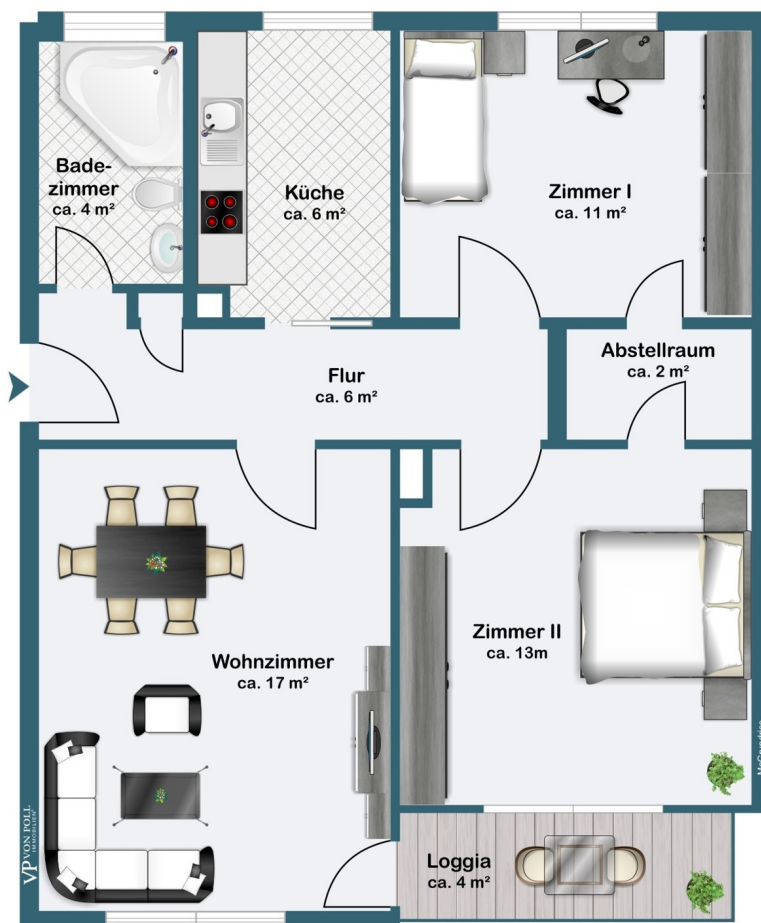


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Une première impression

Zum Verkauf steht diese renovierungsbedürftige Etagenwohnung in zentraler Lage von Frankfurt-Eckenheim im Dornbusch, welche sich ideal für Singles oder Paare eignet. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Sowohl das Schlafzimmer als auch das Badezimmer profitieren von Tageslicht, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der Wohnbereich der Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet unterschiedliche Einrichtungsoptionen, um einen gemütlichen Wohn- und gegebenenfalls auch Arbeitsbereich zu schaffen. Die Küche ist separat gehalten. Die Wohnung mit einer Etagenheizung ausgerüstet, was individuelle und kosteneffiziente Temperaturanpassungen ermöglicht. Obwohl die letzte größere Modernisierung im Jahr 2000 stattfand, bietet die Wohnung aufgrund ihrer grundsoliden Struktur eine gute Basis für eine Auffrischung nach aktuellen Design- und Energieeffizienzstandards. Die Lage der Immobilie ermöglicht den schnellen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zu wichtigen Verkehrsachsen. In der näheren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bildungseinrichtungen sowie verschiedene Restaurants und Cafés. Wir laden Sie herzlich ein, bei einer Besichtigung vor Ort einen genaueren Eindruck von den Möglichkeiten zu gewinnen und sich von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Détails des commodités

- Parkettböden und Fliesen
- Einbauküche mit Induktionsherd, Dunstabzugshaube, Backofen und Spülmaschine
- Abstellkammer im Flur
- Arbeitszimmer mit Bücherregalen
- Modernes Bad mit Dusch-Badewanne
- Deckenleuchten
- Einbauschränke
- Gardinen / Handrollläden (Elektrische Rolläden im Schlafzimmer)
- Zweifachverglaste Iso-Kunststofffenster
- Balkon zum Innenhof
- Barrierefreier Lift
- Abstellraum im Keller

CODE DU BIEN: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Tout sur l'emplacement

Eckenheim ist ein beschaulich-ruhiger Stadtteil. Das 1.200 Jahre alte Dorf hat sich eben ein Lebensgefühl bewahrt, das auf der bäuerlichen Vergangenheit des 13.000-Seelen-Ortes aufbaut. Der Stadtteil ist geprägt von Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen im Kern sowie von Wohnsiedlungen am Rande. Außer den Gässchen und den renovierten Fachwerkhäusern, die fast alle im Privatbesitz sind, sind die katholische Herz-Jesu-Kirche, von der noch der alte Glockenturm steht, und das daneben liegende Gemeindehaus, sowie die 1863 erbaute evangelische Nazarethkirche sehenswert. Neben der Autobahn nach Bad Homburg und die zu ihr führenden Zubringer verfügt Eckenheim durch die U-Bahn-Linie U5, die Stadtbuslinien 34 und 39, sowie die Nachtbuslinie N4 über ein gutes ÖPNV-Angebot. Die Haltestelle "Eckenheimer Landstraße/Marbachweg" (M34) ist fußläufig in circa 5 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 93.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25001014 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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