

Frankfurt am Main – Niederursel

Einfamilienhaus mit Galerie in idyllischer Lage

CODE DU BIEN: 25001064



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 381 m²

CODE DU BIEN: 25001064 - 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: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001064
Surface habitable	ca. 150 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1952

Prix de loyer	2.400 EUR
Coûts supplémentaires	570 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	1998
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	194.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.03.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1952

CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



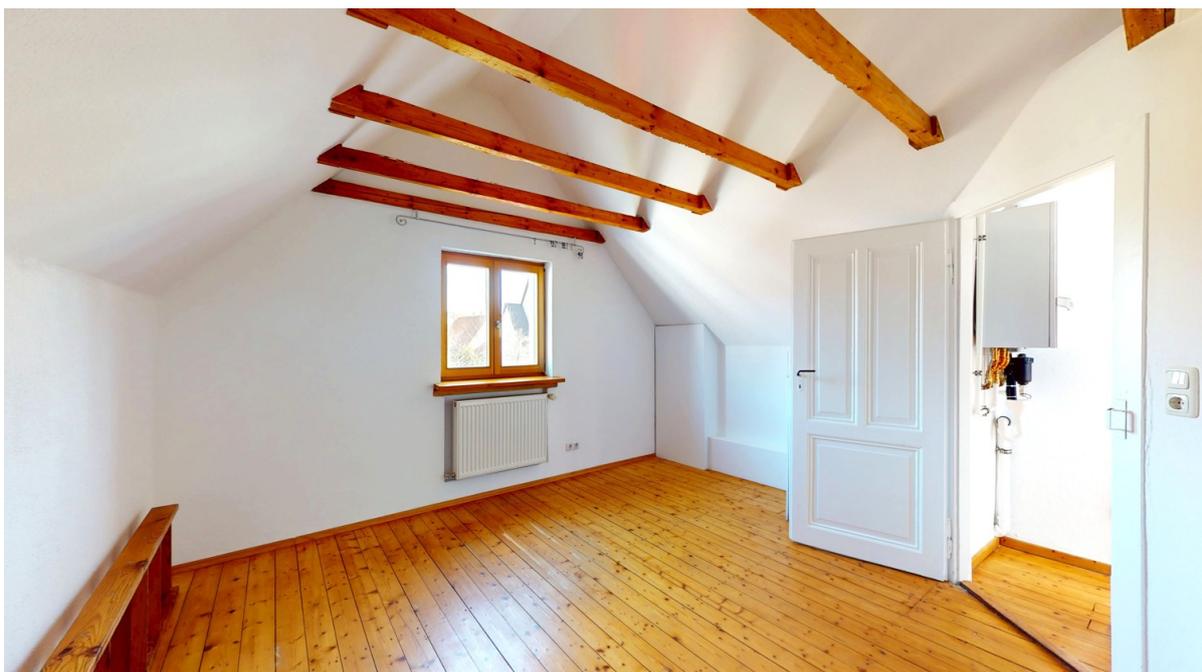
CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



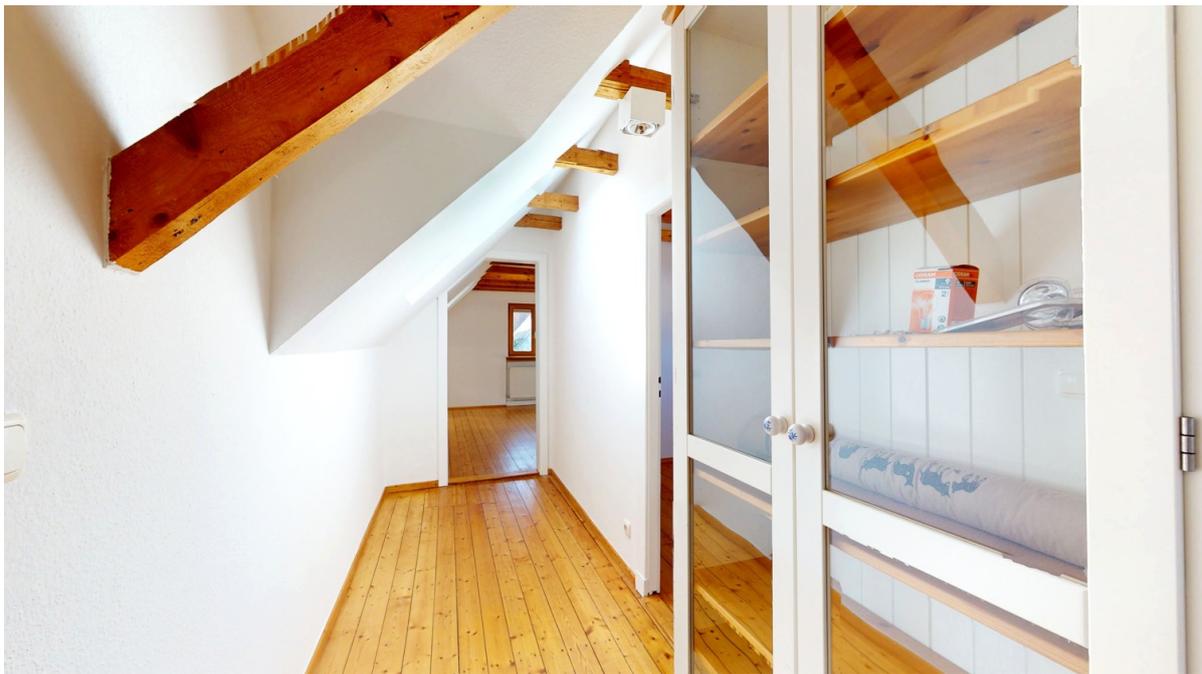
CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété



CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

La propriété

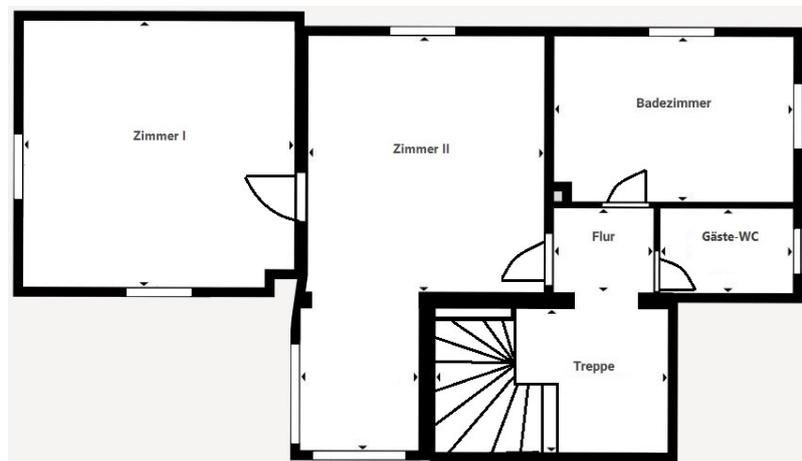
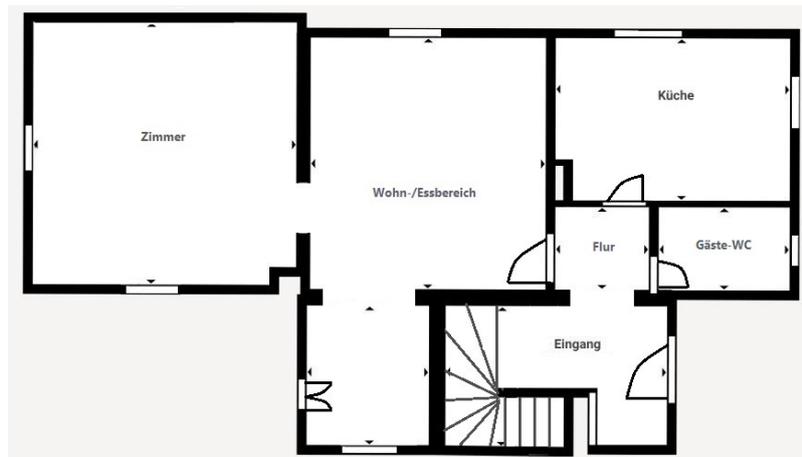


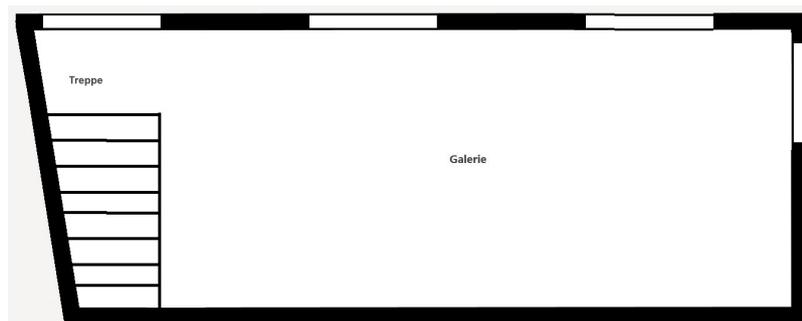
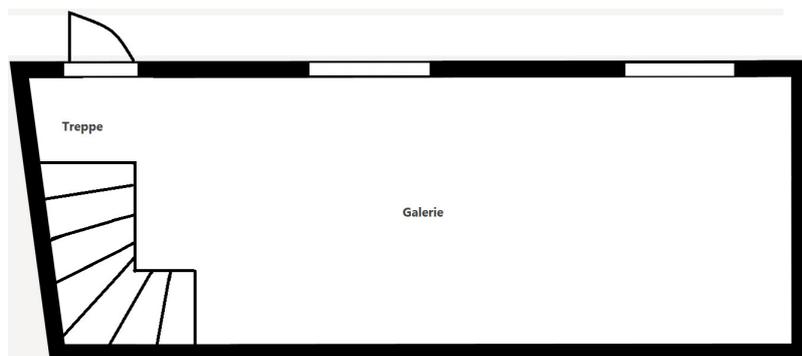
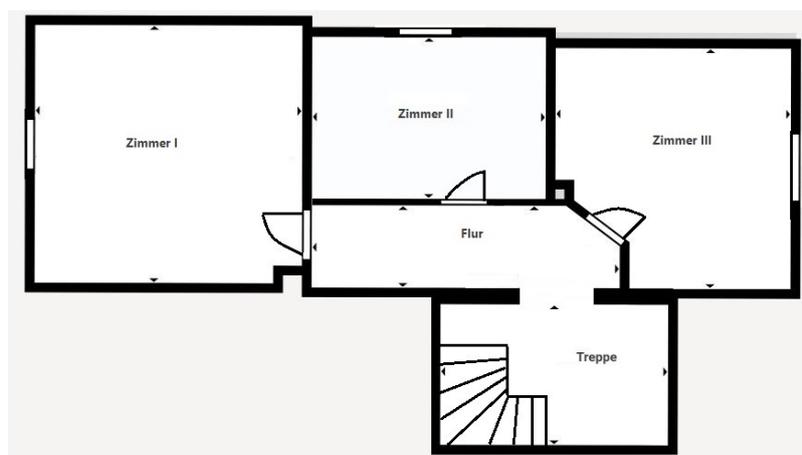
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODE DU BIEN: 25001064 - 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: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Une première impression

Das gepflegte, geräumige Einfamilienhaus wurde 1998 umfangreich modernisiert und danach weiter liebevoll in Stand gehalten. Es bietet eine Wohnfläche von circa 150 m² und verfügt über insgesamt sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, ideal für eine große Familie. Es präsentiert sich mit einer praktischen Raumaufteilung, die sowohl Funktionalität als auch Komfort bietet. Eine Gas-Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen und eine gute Atmosphäre. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Eingangsbereich, der Sie in die weiteren Räumlichkeiten führt. Im Erdgeschoss finden Sie die Einbauküche sowie das großzügige Wohnzimmer, welches durch seine Fensterfronten mit viel Tageslicht versorgt wird und direkten Zugang zum Garten bietet. Der Garten ist ein besonderer Vorteil dieses Hauses, da er viel Platz für Aktivitäten im Freien bietet und zum Entspannen einlädt. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, die unterschiedlich genutzt werden können; sei es als klassisches Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Jedes Zimmer zeichnet sich durch eine angenehme Größe und helle Gestaltung aus, die vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten ermöglicht. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit den notwendigen sanitären Einrichtungen ausgestattet und grenzt an die Schlafräume an. Zusätzlich steht sowohl im Erdgeschoss wie auch im Obergeschoss ein Gäste-WC zur Verfügung. Die ausgezeichnete Lage des Einfamilienhauses im historischen Ortskern von Niederursel verdient die Bezeichnung: ruhige Lage. Trotz des ruhigen Ambientes profitiert das Haus von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Verkehrswege, sowohl die Innenstadt wie auch umliegenden Städte und Stadtteile sind gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in der Nähe und gewährleisten eine hohe Lebensqualität. Die Ausstattung des Hauses ist von guter Qualität und bietet eine solide Basis für eine individuelle Gestaltung. Der vorhandene Gartenbereich ist angelegt und bietet Raum für weitere Gestaltung. Für Interessierte bietet das Einfamilienhaus und die zusätzliche Galerie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und stellt eine attraktive Gelegenheit für Familien dar, die auf der Suche nach einem gepflegten Heim mit ausreichend Platz sind. Kontaktieren Sie uns gern, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von dieser Immobilie zu machen.

CODE DU BIEN: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Détails des commodités

- Echtholzböden
- Holzfenster doppelt verglast
- Terrasse
- Einbauküche
- Kaminofen
- Zwei Gäste-WC's
- Badezimmer (Wannenbad, separate Dusche)
- Gas-Zentralheizung

CODE DU BIEN: 25001064 - 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: 25001064 - 60439 Frankfurt am Main – Niederursel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 194.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25001064 - 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