

Eschborn – Eschborn

Großzügige Eigentumswohnung im gepflegtem MFH mit Skylineblick

CODE DU BIEN: 24110006A



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

- 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: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24110006A
Surface habitable	ca. 115 m ²
Etage	9
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1970
Place de stationnement	1 x Garage, 20000 EUR (Vente)

Prix d'achat	298.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	138.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.03.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

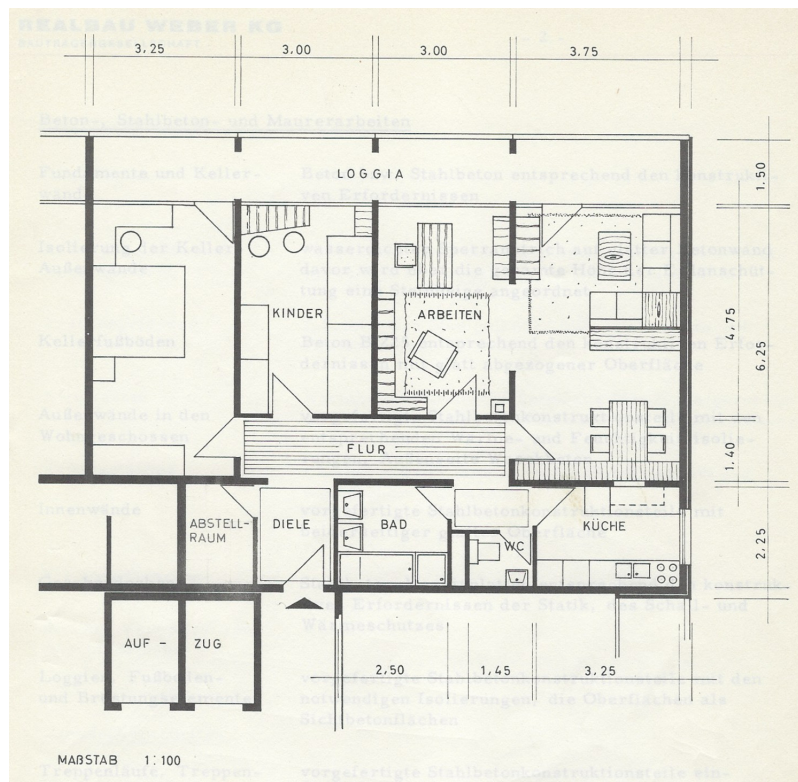
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06173 - 70 28 82 0

Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

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: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

Une première impression

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970. Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² erstreckt sich die Immobilie über eine Etage und bietet insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein großer Wohn- und Essbereich. Außerdem gibt es eine separate Küche, ein Badezimmer, ein Abstellraum und ein Gäste WC. Die Wohnung besticht durch den großzügigen Wohn- und Essbereich von fast 40 m², welcher dank großen Fenstern auch einen Blick auf die Skyline bietet. Der Wintergarten lädt zum Verweilen ein und vervollständigt das attraktive Raumangebot. Des Weiteren gehört zu der Wohnung eine Garage und es gibt einen Aufzug im Haus, welcher barrierefreien Zugang gewährleistet. Die Wohnung bietet somit eine komfortable Wohnatmosphäre in einer zentrumsnahen Lage. Mit nur wenigen Handgriffen, modernisieren Sie das Badezimmer und die Küche und dann präsentiert sich diese Wohnung als attraktive Investitionsmöglichkeit um Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen. Der großzügige Grundriss, der Blick auf die Skyline und die zusätzlichen Annehmlichkeiten wie Garage und Aufzug machen diese Wohnung zu einem interessanten Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

Détails des commodités

- Gepflegtes, großes Mehrfamilienhaus
- Kellerraum
- Gemeinschaftliche Hauswirtschaftsküche
- Garage
- Einbauküche
- Großzügiger Wohn- Essbereich mit fast 40qm
- Skylineblick
- Aufzug im Haus
- Wintergarten mit Skylineblick

CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

Tout sur l'emplacement

Eschborn grenzt im Rhein-Main-Gebiet unmittelbar an Frankfurt und profitiert von der günstigen Verkehrsanbindung. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage. Die Autobahnanschlüsse zur A 66 nach Wiesbaden und A5 nach Stuttgart, München oder Hannover sind nahe liegend. Die Frankfurter Innenstadt ist ca. 7 km entfernt. Bekannt ist Eschborn als das Büro- und Handelszentrum im Wirtschaftsdreieck Rhein-Main-Taunus. Kindergärten, Schulen, Freizeitmöglichkeiten sowie Grün- und Erholungsflächen sind gegeben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln der S-Bahn-Linien S3 und S4 (Haltestelle Eschborn Süd, Eschborn und Niederhöchststadt) gibt es eine direkte und schnelle Verbindung nach Frankfurt.

CODE DU BIEN: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 138.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. 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: 24110006A - 65760 Eschborn – Eschborn

Contact

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

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg dans le Taunus
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com