

Frankfurt am Main – Fechenheim

Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nahe des Mainufers

CODICE OGGETTO: 24001143



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001143	Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 2 m ²
Anno di costruzione	1995	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	125.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.02.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Una prima impressione

Diese charmante Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten und 1995 erbauten Mehrfamilienhaus mit nur acht Wohneinheiten, in beliebter und ruhiger Lage unweit des Mainufers. Die lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung bietet ihren neuen Eigentümern, neben zwei Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnzimmer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, einen Abstellraum sowie eine geräumige Küche. Der von zwei Zimmern aus zugängliche Balkon mit Süd-West-Ausrichtung lädt zu gemütlichen Stunden der Entspannung ein. Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerraum gehören ebenfalls zum Angebot. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Fahrradkeller sowie ein Waschraum zur Verfügung. Die Immobilie eignet sich ideal für kleine Familien oder auch anspruchsvolle Paare, die Wohnen und Arbeiten in schöner Atmosphäre kombinieren möchten. Die gute Verkehrsanbindung macht dieses Angebot auch für Kapitalanleger attraktiv.

CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Dettagli dei servizi

- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Elektrische Markise
- Fliegenschutzgitter (teilweise)
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Abstellraum
- Einbauküche
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Tutto sulla posizione

Der Ortsteil Fechenheim, das ehemalige Fischersdorf im Mainbogen, befindet östlich der Frankfurter Innenstadt. Die Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bäcker und Apotheke sind sehr bequem zu Fuß zu erreichen. Architektonisch bietet der Stadtteil ein typisch frankfurtisches Gemisch. Der nahe gelegene Main ist als Naherholung wunderbar zu erreichen. Fechenheim bietet sämtliche Vorteile eines Frankfurter Stadtteils wie Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule, Förderstufe und ein privates Gymnasium. Die Linien 11 und 12 der Frankfurter Straßenbahn sowie die Regio-Bahnverbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof und Hanau bedienen den Stadtteil. Zudem befinden sich diverse Buslinien in unmittelbarer Umgebung. Über sie ist Fechenheim an die Bundesautobahn 66 (Richtung Hanau und Fulda) und an die Bundesautobahn 661 (Richtung Egelsbach–Oberursel (Taunus)) angebunden.

CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. **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.

CODICE OGGETTO: 24001143 - 60386 Frankfurt am Main – Fechenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Francoforte sul Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com