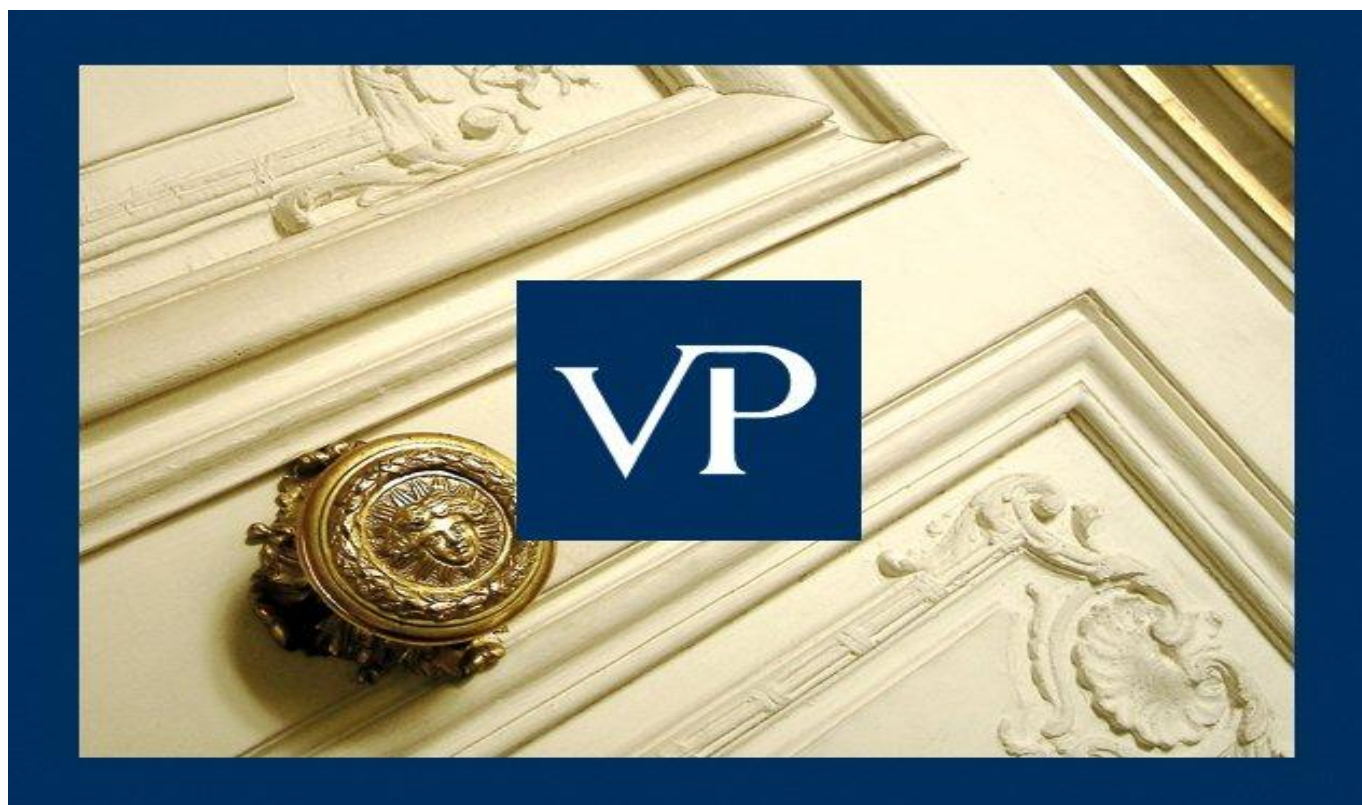


Frankfurt am Main – Seckbach

Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in gefragter Lage

Número da propriedade: 23001234



PREÇO DE COMPRA: 310.000 EUR • ÁREA: ca. 75 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Numa vista geral

Número da propriedade	23001234	Preço de compra	310.000 EUR
Área	ca. 75 m ²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	1999
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 4 m ²
Ano de construção	1973	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	107.13 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.11.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

O imóvel

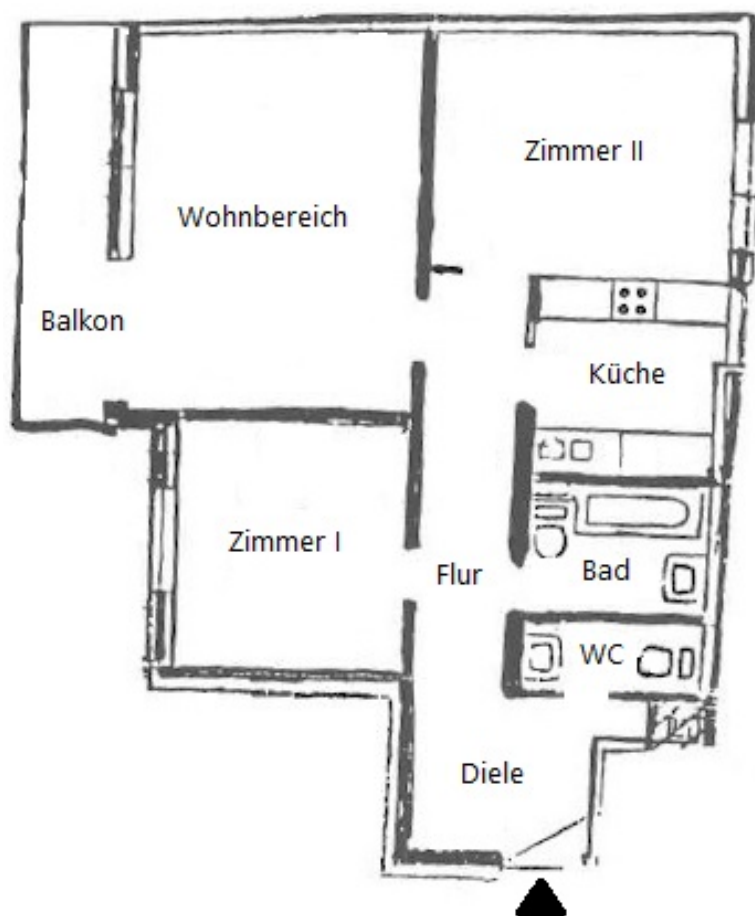


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Uma primeira impressão

Diese vermietete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Seckbach. Im Eingangsbereich befindet sich ein Gäste-WC, sowie genügend Fläche für eine Garderobe. Vom Flur aus erreicht man das Badezimmer, die Küche, sowie die beiden gleichmäßig geschnittenen Zimmer, welche sich hervorragend als Schlaf- und Gäste-/Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Diese wurden mit PVC Fliesen versehen. Die Böden im Flur, in der Küche, im Bad, im Wohnzimmer und im Gäste-WC sind mit weißen Steinfliesen belegt worden. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen Balkon mit Südwest-Ausrichtung und Marquise. Abgerundet wird dieses Angebot von einem Stellplatz in der Tiefgarage, welche im Preis enthalten ist, sowie einem geräumigen Kellerabteil, mit blickdichter Tür im Untergeschoss des Hauses. Der Garten ist für die Allgemeinheit nutzbar. Eine Waschküche ist für die Allgemeinheit des Hauses im Untergeschoss nutzbar. Die Wohnung ist aktuell für 748 EUR Kaltmiete vermietet, zzgl. 46€ für den Garagenstellplatz.

Número da propriedade: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Detalhes do equipamento

- Böden mit Stein- und PVC Fliesen
- Gäste-WC
- Doppelverglaste Fenster
- Balkon mit Marquise
- Tiefgaragenstellplatz (Im Kaufpreis enthalten)
- Großzügiges Kellerabteil mit blickdichter Tür

Número da propriedade: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Tudo sobre a localização

Seckbach liegt fünf Kilometer nordöstlich der Innenstadt Frankfurts zu Füßen des Lohrbergs. Die Lage ist geprägt durch den Gegensatz zwischen dem historischen Ortskern mit Fachwerkhäusern im Tal und den nördlich und westlich am Atzelberg angrenzenden gehobenen Wohnanlagen auf südexponierten Hängen. Alt-Seckbach hat sich sein ganz eigenes Flair mit gemütlichen Lokalen und Restaurants bewahren können. Über die Autobahnabfahrt Friedberger Landstraße gelangen Sie auf der A661 in die City. Zwei Buslinien fahren zur U4-Endstation mit Anschluss in Richtung Konstablerwache/Römer. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die Linie U7. Eine weitere Buslinie bedient das Gewerbegebiet.

Número da propriedade: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 107.13 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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.

Número da propriedade: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt no Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com