

Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Drei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Bergen-Enkheim

Número da propriedade: 24001136



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 76,6 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

- 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: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Numa vista geral

Número da propriedade	24001136
Área	ca. 76,6 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1966
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	349.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m ²
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	164.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	16.02.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel

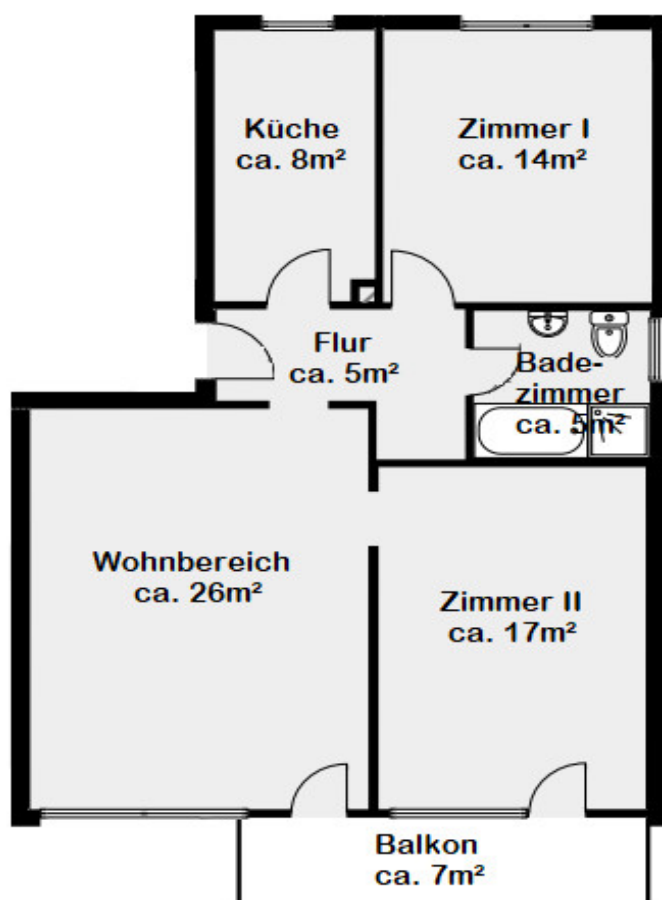


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

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: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Uma primeira impressão

Die Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Wohneinheiten aus dem Baujahr 1966. Die großzügige und helle Wohnung bietet auf circa 77 Quadratmetern eine komfortable Wohnfläche sowie ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Die Einbauküche befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Hier befindet sich auch eine Waschmaschine. Das freundliche, hell geflieste Tageslichtbad wurde im Jahr 2000 saniert. Vom Arbeits- oder Gästezimmer gelangt man ebenfalls auf den Balkon. Das Elternschlafzimmer rundet das Angebot ab. Flur und Küche sind mit Fliesen ausgestattet, in den Wohnräumen ist Teppichboden verlegt. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Eine Einzelgarage gehört ebenfalls zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten. Für Gartenliebhaber gibt es noch einen Garten hinter dem Haus zur alleinigen Nutzung.

Número da propriedade: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Teppichboden und Steinfliesen
- Helles Tageslichtbad
- Doppelglas-Kunststofffenster
- Balkon
- Kellerraum
- Einzelgarage
- Gartennutzung

Número da propriedade: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Tudo sobre a localização

Bergen-Enkheim ist ein östlicher Teil von Frankfurt und setzt sich aus den ehemals selbständigen Orten Bergen und Enkheim zusammen. Bergen gehört zu den begehrten Wohnadressen. Der Stadtteil liegt im Nordosten des Stadtzentrums und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert durch das breit gefächerte Angebot diverser Vereine. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls weist Bergen in seinem Kern entlang der Marktstraße zahlreiche Fachwerkhäuser auf. Der Berger Hang mit schönen Einfamilienhäusern und Villen gehört zu den besten Adressen, die dieser Bezirk zu bieten hat. Enkheim, der flachere Teil, ist dichter besiedelt. Er grenzt an den Enkheimer Wald im Osten und den Fechenheimer Wald im Süden. Von Frankfurt erreichen Sie Bergen-Enkheim am schnellsten mit dem Auto über die Schnellstraße B3 (Friedberger Landstraße) und die B521. Ebenso haben Sie direkten Anschluss an die Autobahn A66 Richtung Hanau. Mit der U-Bahn-Linie 7 sowie jede zweite U-Bahn-Linie 4 erreichen Sie die Hauptwache in nur circa 30 Minuten.

Número da propriedade: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 164.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24001136 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

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