

Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Freistehendes Einfamilienhaus in guter Lage

Número da propriedade: 23001189



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 998.000 EUR • ÁREA: ca. 192,6 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 507 m²

Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

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

Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Numa vista geral

Número da propriedade	23001189	Preço de compra	998.000 EUR
Área	ca. 192,6 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 65 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1955		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	156.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.03.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel



Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

O imóvel



Capital
MAKLER-KOMPASS
2017-2018
Top-Makler Frankfurt am Main
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
IM TEST: 2.000 Makler GELISTET: 800.000

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Uma primeira impressão

Diese freistehende Einfamilienhaus mit circa 507 Quadratmeter Sonnengrundstück befindet sich in ruhiger Lage von Frankfurt-Bergen. Die Immobilie bietet circa 190 Quadratmeter Wohnfläche. Optimal für die Familie mit Kindern. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Ebenen. Über die Eingangstür sind alle Zimmer im Erdgeschoss erreichbar. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse, sowie der Küche mit Esszimmer und der Frühstücksbalkon. Auf dieser Ebene befindet sich auch die Gästetoilette, und ein weiteres Bad sowie die Garderobe. Im Obergeschoß sind das Elternschlafzimmer mit Ankleide und Elternbad. Hier befinden sich auch die drei Kinderzimmer und das Kinderbad. Auch ein kleiner Südbalkon lädt zum Verweilen ein. Der Dachboden wird aktuell als Stauraum genutzt. Das Haus ist teilweise unterkellert. In den letzten Jahren wurde das Haus immer wieder modernisiert. Zuletzt eine neue Gaszentralheizung in 2022. Eine Doppelgarage rundet dieses Angebot ab. Das Grundstück ist ideal gelegen und bietet Privatsphäre sowie eine gute Anbindung an die Infrastruktur der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch die Natur ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Fliesen
- Parkett
- Drei Tageslichtbäder
- Gäste-WC
- Gaszentralheizung
- Doppelgarage
- Zwei Terrassen
- Balkon

Número da propriedade: 23001189 - 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 15 Minuten.

Número da propriedade: 23001189 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 156.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. 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.

Número da propriedade: 23001189 - 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