

Eschborn – Eschborn

# Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Skylineblick

*Número da propriedade: 24110006*



PREÇO DE COMPRA: 330.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

- 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: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## Numa vista geral

Número da propriedade	24110006	Preço de compra	330.000 EUR
Área	ca. 115 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	9	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Ano de construção	1970		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 15000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	138.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	21.03.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## O imóvel





Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## O imóvel



Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## O imóvel





Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## O imóvel





Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



### 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**

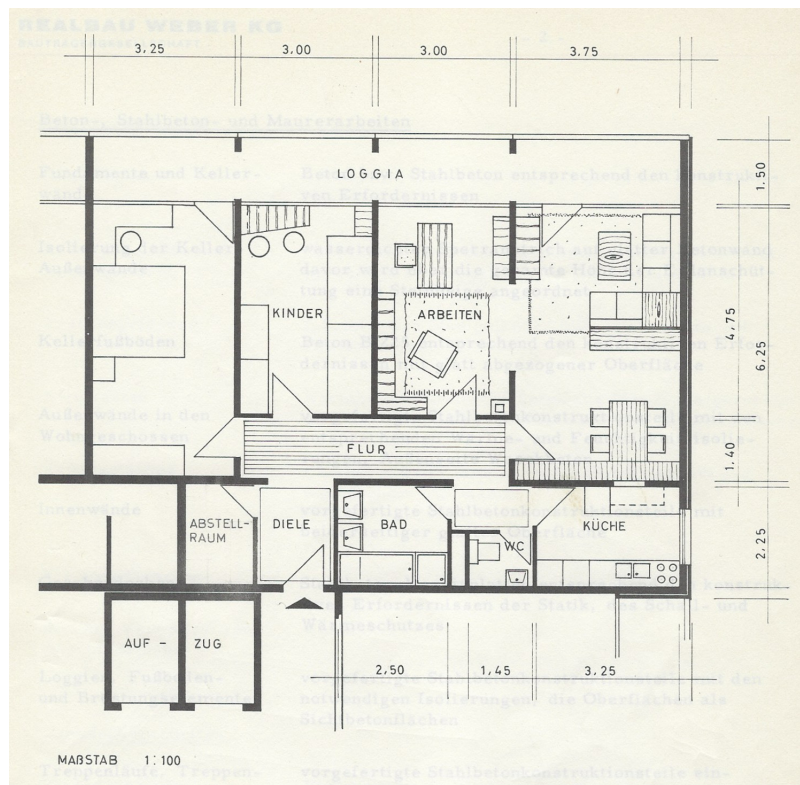
Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)



[www.von-poll.com/kronberg](http://www.von-poll.com/kronberg)

Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## 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: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## Uma primeira impressão

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1970. Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## Detalhes do equipamento

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



Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## Tudo sobre a localização

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 Niederh Höchststadt) gibt es eine direkte und schnelle Verbindung nach Frankfurt.

Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 138.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24110006 - 65760 Eschborn – Eschborn

## Pessoa de contacto

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

Sascha Brombois

---

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg no Taunus  
E-Mail: [kronberg@von-poll.com](mailto:kronberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)