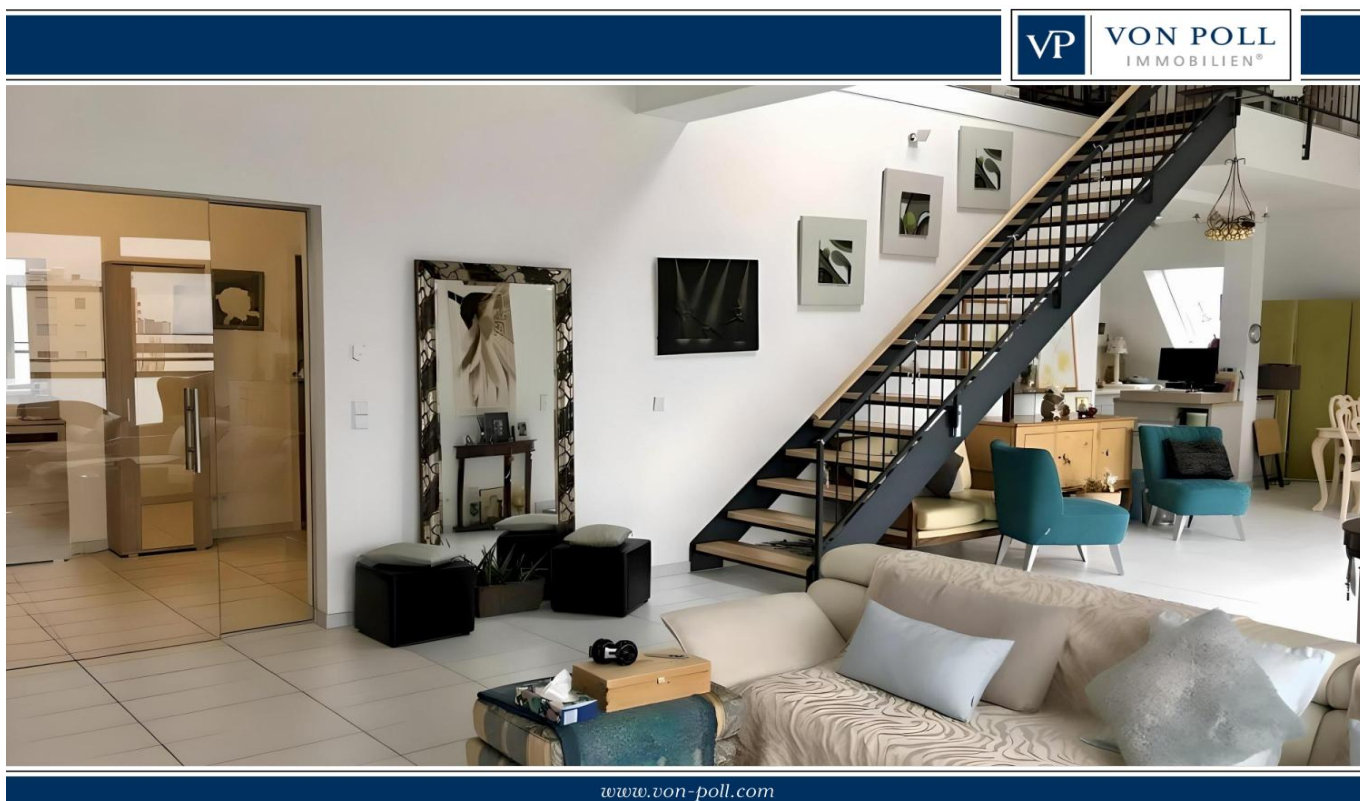


Frankfurt am Main – Eckenheim

Penthouse Flair mit Skylineblick

CODICE OGGETTO: 24001116



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.720.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 293,4 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001116	Prezzo d'acquisto	1.720.000 EUR
Superficie netta	ca. 293,4 m ²	Appartamento	Maisonette
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	3	Stato dell'immobile	Curato
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2012		
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento	Consumo finale di energia	51.14 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.03.2024	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La proprietà

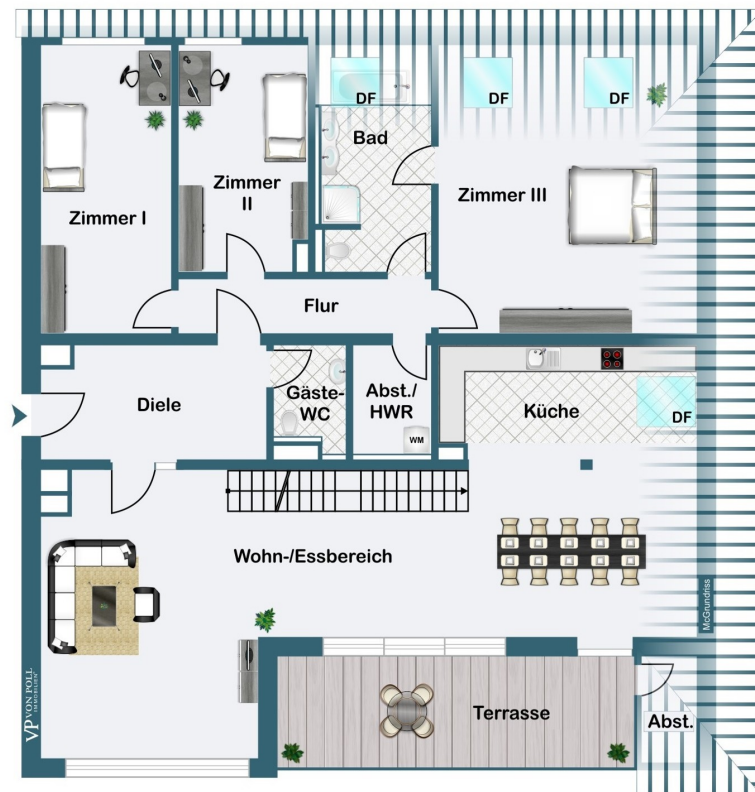


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Una prima impressione

Die großzügige Maisonettewohnung im Nordosten Frankfurts bietet einen sensationellen Blick auf die Frankfurter Skyline und den Feldberg. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer einladenden Diele empfangen. Auf der linken Seite befinden sich mehrere flexibel nutzbare Räume, die sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer eignen. Es gibt ein Tageslichtbad mit einer eleganten Badewanne und einer geräumigen Dusche. Ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls vorhanden. Auf der rechten Seite der Wohnung öffnet sich der lichtdurchflutete Wohnbereich. Hier bietet ein beeindruckender Südbalkon eine unvergleichliche Aussicht. Der nahtlos anschließende Essbereich und die offene Küche bieten eine gemütliche Essatmosphäre. Auf dieser Wohnebene befindet sich auch ein zusätzliches Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Eine breite Holzterrasse führt in die obere Etage der Wohnung. Dieses Geschoss zeichnet sich durch seine Vielseitigkeit aus und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Rückzugsort oder als Empfangsraum für Gäste. Hier erwartet Sie ein zusätzlicher Südbalkon mit atemberaubender Aussicht. Zudem gibt es hier ein weiteres Tageslichtbad. Ein Außenstellplatz und ein Carport, die im Preis inbegriffen sind, sowie ein Kellerabteil runden dieses Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Hochwertige Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbad
- Gäste-Bad
- Kellerabteil
- Elektrische Rollläden
- Südbalkon
- Zwei Außenstellplätze

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Tutto sulla posizione

Eckenheim ist ein beschaulich-ruhiger Stadtteil. Das 1.200 Jahre alte Dorf hat sich eben ein Lebensgefühl bewahrt, das auf der bäuerlichen Vergangenheit des 13.000-Seelen-Ortes aufbaut. Der Stadtteil ist geprägt von Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen im Kern sowie von Wohnsiedlungen am Rande. Außer den Gässchen und den renovierten Fachwerkhäusern, die fast alle im Privatbesitz sind, sind die katholische Herz-Jesu-Kirche, von der noch der alte Glockenturm steht, und das daneben liegende Gemeindehaus, sowie die 1863 erbaute evangelische Nazarethkirche sehenswert. Neben der Autobahn nach Bad Homburg und die zu ihr führenden Zubringer verfügt Eckenheim durch die U-Bahn-Linie U5, die Stadtbuslinien 34 und 39, sowie die Nachtbuslinie N4 über ein gutes ÖPNV-Angebot.

CODICE OGGETTO: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2024. Endenergieverbrauch beträgt 51.14 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24001116 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

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