Eschborn – Niederhöchstadt

Toll geschnittene, helle und großzügige Dachgeschosswohnung

CODICE OGGETTO: 25110005

PREZZO D'ACQUISTO: 535.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 111 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

- 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: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25110005
Superficie netta	ca. 111 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	535.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.07.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	111.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

La proprietà

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.

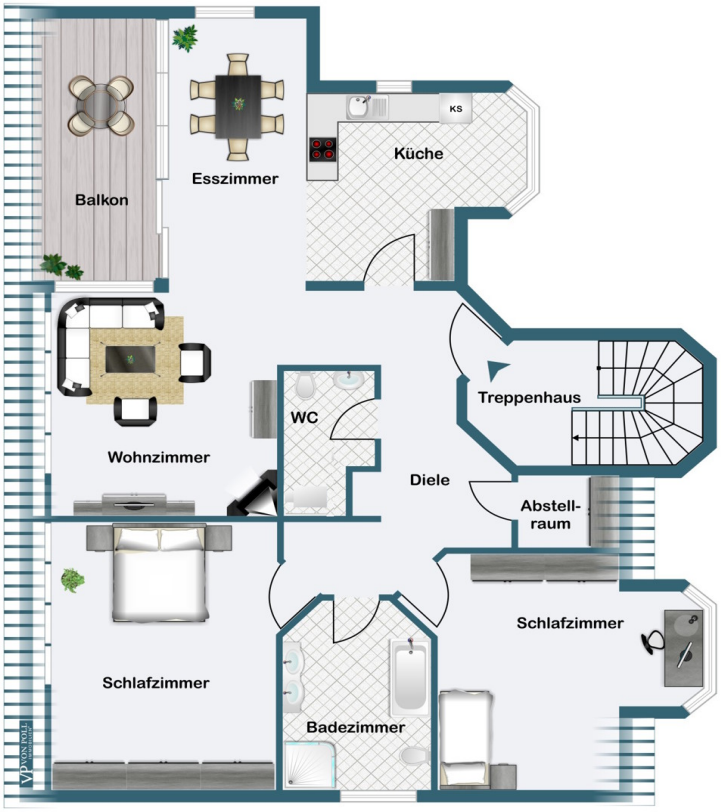
T.: 06173 - 70 28 82 0

Shop Kronberg | Friedrich-Ebert-Straße 8 | 61476 Kronberg | kronberg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/kronberg

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

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: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

Una prima impressione

Diese großzügige und lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung befindet sich in zentraler Lage von Eschborn-Niederhöchstadt, nur wenige Gehminuten von den Wiesen und Feldern rund um den Westerbach. Die Wohnung begeistert durch eine Vielzahl begehrter Merkmale und Ausstattungen, die in dieser Kombination sehr selten zu finden sind: ein großer Wohn- und Essbereich mit Kamin und offener Küche, hohen Decken und Zugang zum sonnigen Balkon mit Südausrichtung. Zwei großzügige Schlafzimmer. Ein großes Tageslicht mit Dusche und separater Badewanne. Eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze davor. Gäste-WC, ein Kellerraum sowie eine Waschküche mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner runden das Angebot ab. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser seltenen Gelegenheit überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

Dettagli dei servizi

•Begehrte Wohnlage Nähe Schule und Feldrand
•Offene Einbauküche
•Großer Wohn-Essbereich
•Kamin
•Schöner Balkon mit Südausrichtung
•Großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
•Gäste-WC
•Garage plus Außenstellplätze
•Kellerraum

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

Tutto sulla posizione

Eschborn und der begehrte Stadtteil Niederhöchstadt grenzen im Rhein-Main-Gebiet unmittelbar an Frankfurt und profitieren von der günstigen Verkehrsanbindung sowie der Lage am Rand des Taunus. 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. Die vielen internationalen Unternehmen haben der Stadt Wohlstand gebracht. Das verfügbare Einkommen der Eschborner liegt ein Drittel über dem Bundesdurchschnitt und bei den Gewerbesteuereinnahmen ist Eschborn bezogen auf die Einwohner die Nummer eins in Hessen. 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 Niederhöchststadt) gibt es eine direkte und schnelle Verbindung nach Frankfurt.

CODICE OGGETTO: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 111.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. 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 ein 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: 25110005 - 65760 Eschborn – Niederhöchstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sascha Brombois

Friedrich-Ebert-Straße 8 Kronberg nel Taunus
E-Mail: kronberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com