

Frankfurt am Main – Schwanheim

Drei-Zimmer-Hochparterrewohnung mit Loggia in ruhiger Wohnlage

Número da propriedade: 25001144



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 77,7 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

- 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: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Numa vista geral

Número da propriedade	25001144
Área	ca. 77,7 m ²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1966

Preço de compra	320.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m ²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	28.08.2028
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	160.60 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1966

Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

O imóvel



Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

O imóvel

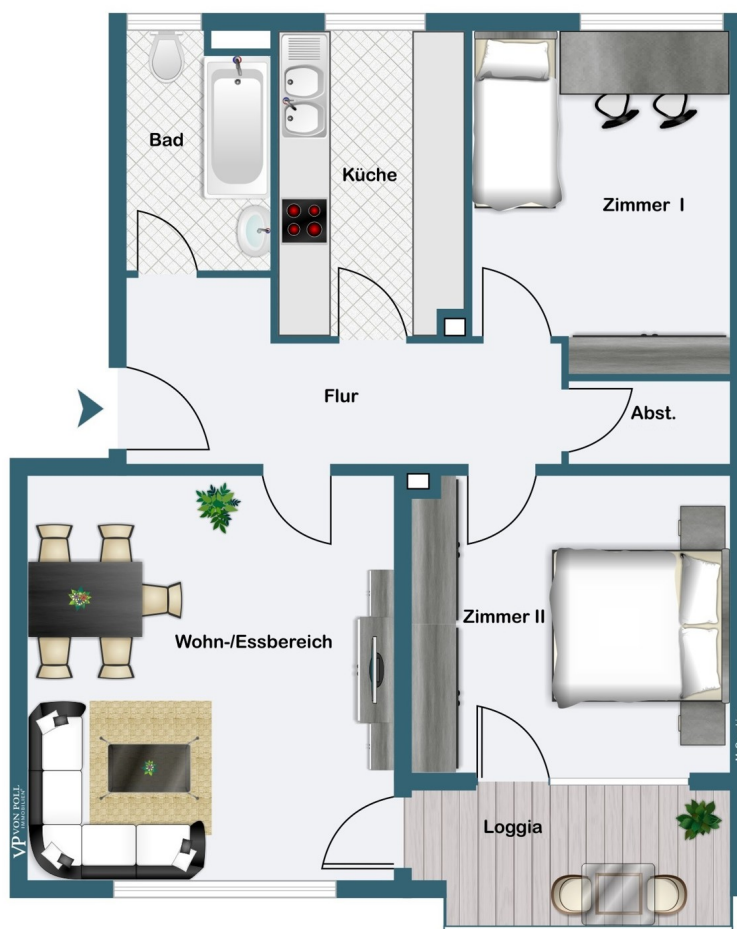


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

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: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Uma primeira impressão

Die Drei-Zimmer-Wohnung im Hochparterre gehört zu einer Wohnanlage aus dem Jahr 1966 mit lediglich 13 Wohneinheiten. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße und Nahe zum Schwanheimer Stadtwald.

Mitte der 90er Jahre erfolgte die letzte Renovierung.
Die Wohnfläche beträgt circa 78 m² und entfällt im Wesentlichen auf das Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia und den beiden weiteren Zimmern.

Alle Räume lassen sich aus dem Eingangsflur erreichen. Eingangsflur, Wohnzimmer und auch die Schlafräume sind mit einem Parkettboden ausgelegt.

Das Tageslicht-Wannenbad ist hell gefliest und hat helle Sanitäröbekte.
Die Küche hat einen pflegeleichten Linoleumbelag, die vorhandene Einbauküche integriert eine Waschmaschine.

Ein Abstellraum hat Stauraum für Putzmittel und erforderliche Utensilien.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Kellerraum.

Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Detalhes do equipamento

- Einbauküche mit Waschmaschinenanschluss
- Parkett im Wohn-/Essbereich und beiden Zimmern
- Hellgefliestes Tageslicht-Wannenbad
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Loggia
- Großer Kellerraum

Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Tudo sobre a localização

Schwanheim war anfangs ein Dorf der Bauern, danach ein Dorf der Industriearbeiter. Das Lieblingsmotiv der Schwanheimer sind die jahrhundertalten Eichen im Schwanheimer Wald. Durch diesen Wald läuft der historische Wanderweg Schwanheim. Besonders die Schwanheimer Düne ist ein Besuch wert. Seine urigen Ecken hat sich der Stadtteil erhalten. Am nördlichen Wald grenzt der Kobelt-Zoo.

Sie erhalten Anschluss an die umliegenden Stadtteile durch die Straßenbahnlinien 12 und 19 sowie diverse Buslinien. Die Autobahn A5 und Bundesstraße 40 sind mit dem Auto schnell zu erreichen.

Número da propriedade: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 160.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25001144 - 60529 Frankfurt am Main – Schwanheim

Pessoa de contacto

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

Daniel Ritter

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 94 51 58 080

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com