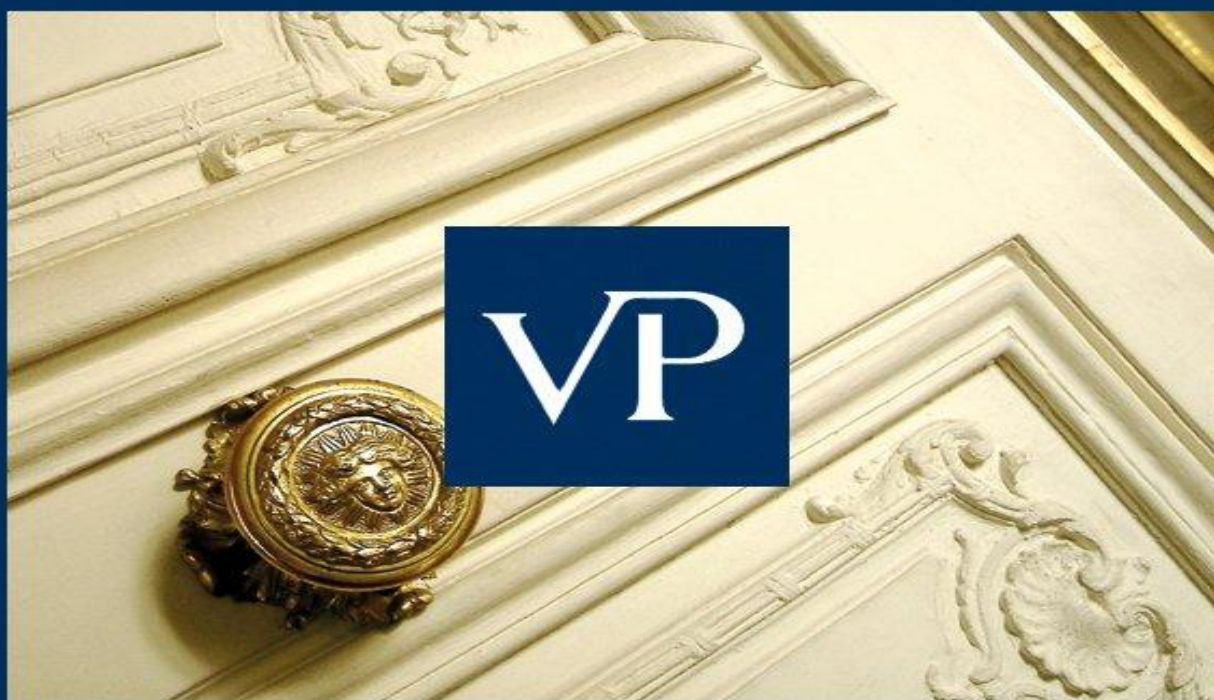


Frankfurt am Main – Seckbach

Gut geschnittene Drei-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Stellplatz

CODICE OGGETTO: 23001234



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 75 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

- 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: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23001234
Superficie netta	ca. 75 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1999
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.11.2028
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	107.13 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

La proprietà

VON POLL
IMMOBILIEN

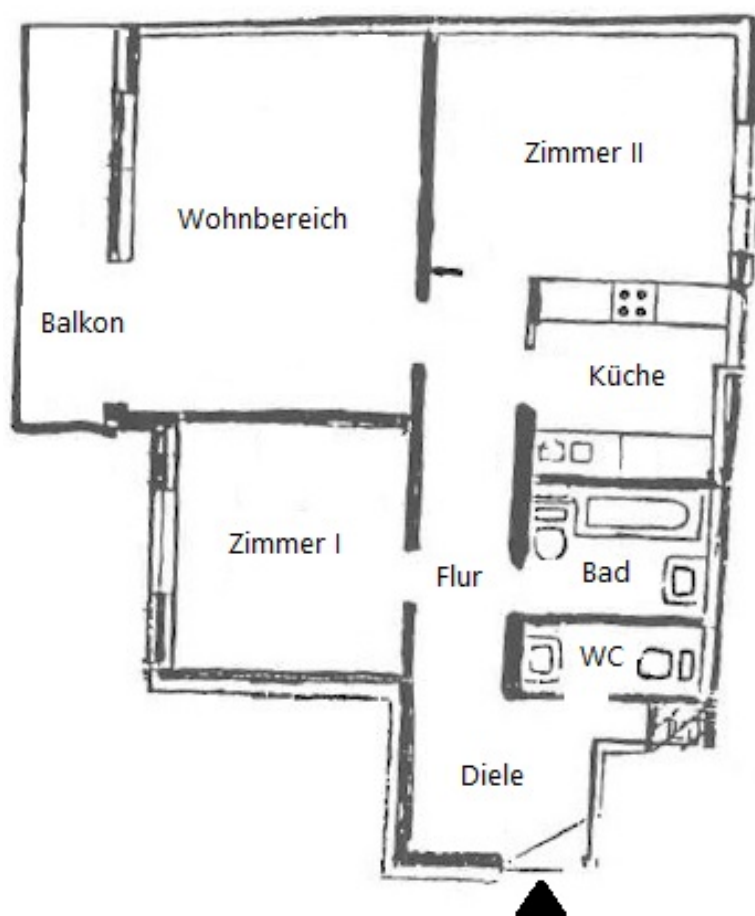
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

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: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Una prima impressione

Diese vermietete Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Seckbach. Im Eingangsbereich finden sich ein Gäste-WC sowie ausreichend Platz für eine Garderobe. Vom Flur aus gelangen Sie in die Küche, das Badezimmer und zwei gleich große Zimmer, die ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Beide Räume sind mit PVC-Fliesen ausgestattet. Der Flur, die Küche, das Badezimmer, das Gäste-WC sowie das großzügige Wohnzimmer sind mit weißen Steinfliesen ausgelegt. Das Wohnzimmer überzeugt mit seiner Größe und bietet Zugang zu einem Südwest-Balkon, der mit einer Markise ausgestattet ist. Zum Angebot gehört außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, sowie ein geräumiges Kellerabteil mit blickdichter Tür im Untergeschoss des Hauses. Der gemeinschaftliche Garten steht allen Hausbewohnern zur Verfügung, ebenso wie eine Waschküche, die sich ebenfalls im Untergeschoss befindet. Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 748 EUR, zuzüglich 46 EUR für den Garagenstellplatz.

CODICE OGGETTO: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Dettagli dei servizi

- Böden mit Stein- und PVC Fliesen
- Gäste-WC
- Doppelverglaste Fenster
- Balkon mit Marquise
- Tiefgaragenstellplatz (Im Kaufpreis enthalten)
- Großzügiges Kellerabteil mit blickdichter Tür

CODICE OGGETTO: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Tutto sulla posizione

Seckbach liegt fünf Kilometer nordöstlich der Innenstadt Frankfurts zu Füßen des Lohrbergs. Die Lage ist geprägt durch den Gegensatz zwischen dem historischen Ortskern mit Fachwerkhäusern im Tal und den nördlich und westlich am Atzelberg angrenzenden gehobenen Wohnanlagen auf südexponierten Hängen. Alt-Seckbach hat sich sein ganz eigenes Flair mit gemütlichen Lokalen und Restaurants bewahren können. Über die Autobahnabfahrt Friedberger Landstraße gelangen Sie auf der A661 in die City. Zwei Buslinien fahren zur U4-Endstation mit Anschluss in Richtung Konstablerwache/Römer. Ebenso erhalten Sie Anschluss an die Linie U7. Eine weitere Buslinie bedient das Gewerbegebiet.

CODICE OGGETTO: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 107.13 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. 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 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.

CODICE OGGETTO: 23001234 - 60389 Frankfurt am Main – Seckbach

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