

Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

# Möblierte und voll ausgestattete Drei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25001138



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

PRIX DE LOYER: 1.290 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 73 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## En un coup d'œil

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| CODE DU BIEN          | 25001138              |
| Surface habitable     | ca. 73 m <sup>2</sup> |
| Pièces                | 3                     |
| Chambres à coucher    | 2                     |
| Salles de bains       | 1                     |
| Année de construction | 1988                  |

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Prix de loyer                 | 1.290 EUR            |
| Coûts supplémentaires         | 190 EUR              |
| Type                          | Rez de chaussée      |
| Modernisation /<br>Rénovation | 2018                 |
| État de la propriété          | Entièrement rénové   |
| Surface de plancher           | ca. 4 m <sup>2</sup> |
| Aménagement                   | Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Informations énergétiques

|   |                     |  |                             |
|---|---------------------|--|-----------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à l'étage | Certification énergétique                                | Diagnostic énergétique      |
| Chauffage                                     | Gaz                 | Consommation d'énergie                                   | 127.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 09.09.2028          | Classement énergétique                                   | D                           |
| Source d'alimentation                         | Gaz                 | Année de construction selon<br>le certificat énergétique | 1988                        |

CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## La propriété



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

**CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

## Une première impression

In ruhiger Lage des beliebten Stadtteils Bergen-Enkheim befindet sich diese Drei-Zimmer-Wohnung unweit des Hessen-Centers und den Haltestellen des ÖPNV. Aufgrund der Möblierung und Vollausrüstung mit Gegenständen des täglichen Bedarfs können Sie sich in dieser schönen Wohnung vom ersten Tag an wohlfühlen.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang auf den sonnigen Balkon. Das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer bieten somit viel Raum für eine kleine Familie bzw. Arbeits-/ Fitnesszimmer.

Die Hochglanz-Einbauküche ist mit allen elektrischen Geräten wie Herd, Ceranfeld, Mikrowelle, Spülmaschine und Kühlschrank ausgestattet und bietet auch Platz für eine Essmöglichkeit. Das helle Tageslichtbad, ein Waschraum im Kellergeschoss mit Waschmaschine und Trockner, ein Fahrradkeller sowie eine Außenabstellmöglichkeit runden das Angebot ab.

**CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

## Détails des commodités

- Wohnzimmer mit Sofa, Schreibtisch, diversen Kommoden, Beistelltisch, TV-Flatscreen
- Schlafzimmer mit Doppelbett, Schrank, TV etc.
- Arbeits-/ Gästezimmer mit Fitnessgerät sowie einer weiteren Schlafgelegenheit
- Moderne Einbauküche mit Sitzgelegenheit mit allen elektrischen Geräten sowie Kaffeemaschine, Toaster, Mikrowelle etc.
- Voll ausgestattete Küchen-, Badezimmer- und Schlafzimmerutensilien
- Weiß gefliestes Tageslichtbad
- Sonniger Balkon mit Lounge Möbeln
- Waschmaschine und Trockner stehen zur Verfügung
- Fahrradkeller und Außenabstellmöglichkeit

**CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

## Tout sur l'emplacement

Bergen-Enkheim ist ein östlicher Teil von Frankfurt und setzt sich aus den ehemals selbständigen Orten Bergen und Enkheim zusammen.

Bergen gehört zu den begehrten Wohnadressen. Der Stadtteil liegt im Nordosten des Stadtzentrums und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohen Freizeitwert durch das breit gefächerte Angebot diverser Vereine. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls weist Bergen in seinem Kern entlang der Marktstraße zahlreiche Fachwerkhäuser auf. Der Berger Hang mit schönen Einfamilienhäusern und Villen gehört zu den besten Adressen, die dieser Bezirk zu bieten hat.

Enkheim, der flachere Teil, ist dichter besiedelt. Er grenzt an den Enkheimer Wald im Osten und den Fechenheimer Wald im Süden.

Von Frankfurt erreichen Sie Bergen-Enkheim am schnellsten mit dem Auto über die Schnellstraße B3 (Friedberger Landstraße) und die B521. Ebenso haben Sie direkten Anschluss an die Autobahn A66 Richtung Hanau. Mit der U-Bahn-Linie 7 sowie jede zweite U-Bahn-Linie 4 erreichen Sie die Hauptwache in nur circa 15 Minuten.

CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 9.9.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 127.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25001138 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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