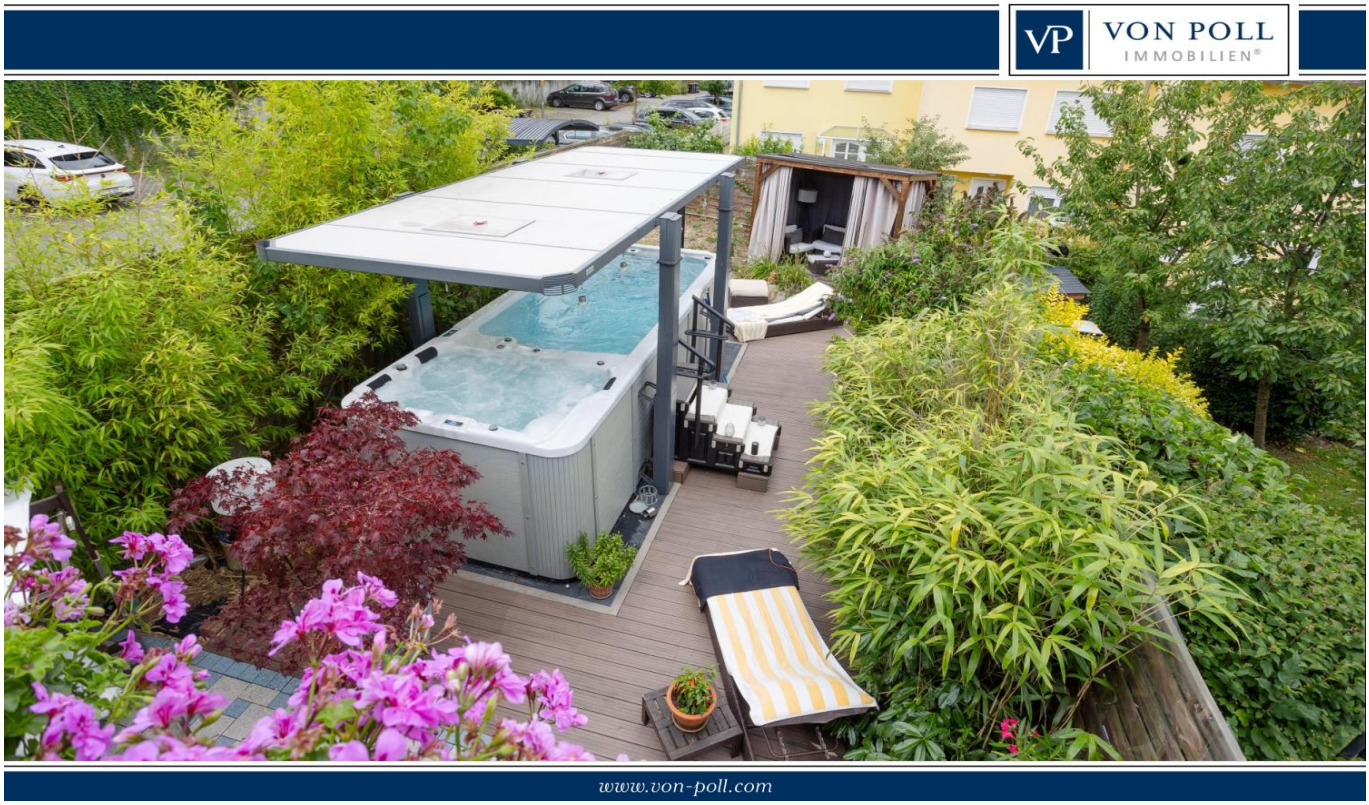
Frankfurt am Main – Kalbach

Gepflegtes Reihenendhaus mit fünf Schlafzimmern und Pool im großen Garten

VP azonosító: 24001172



VÉTELÁR: 1.180.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 175,5 m² • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 359 m²

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Áttekintés

VP azonosító	24001172
Hasznos lakótér	ca. 175,5 m²
Szobák	6
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2001
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló

Vételár	1.180.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 59 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.07.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	110.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

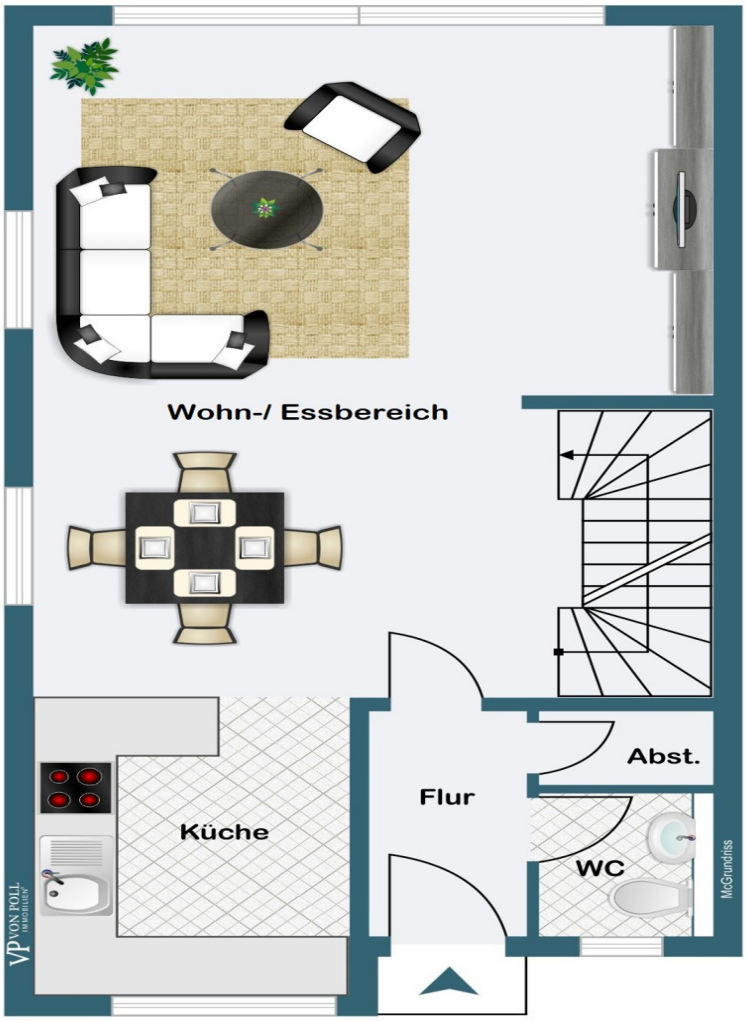
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

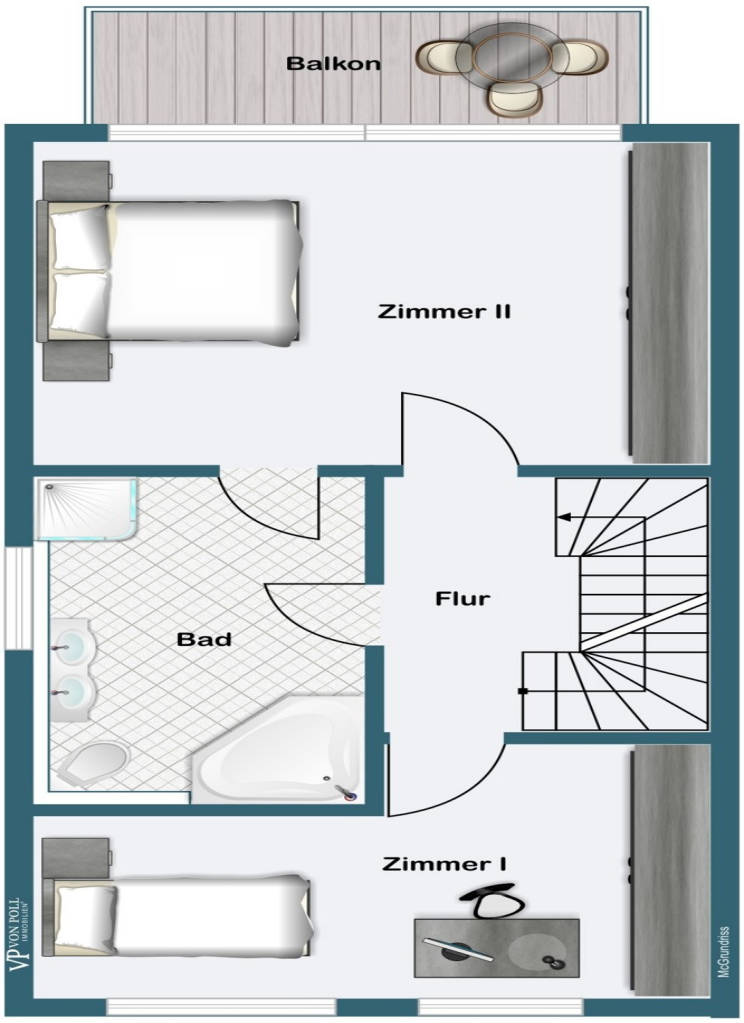
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

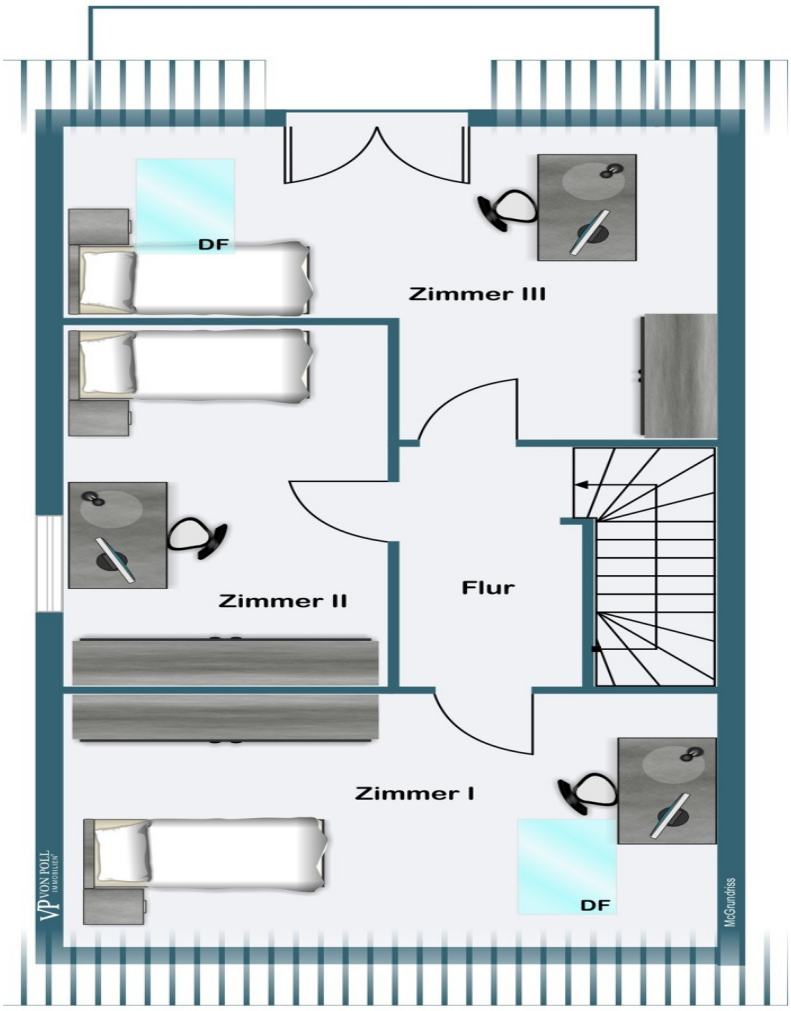
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

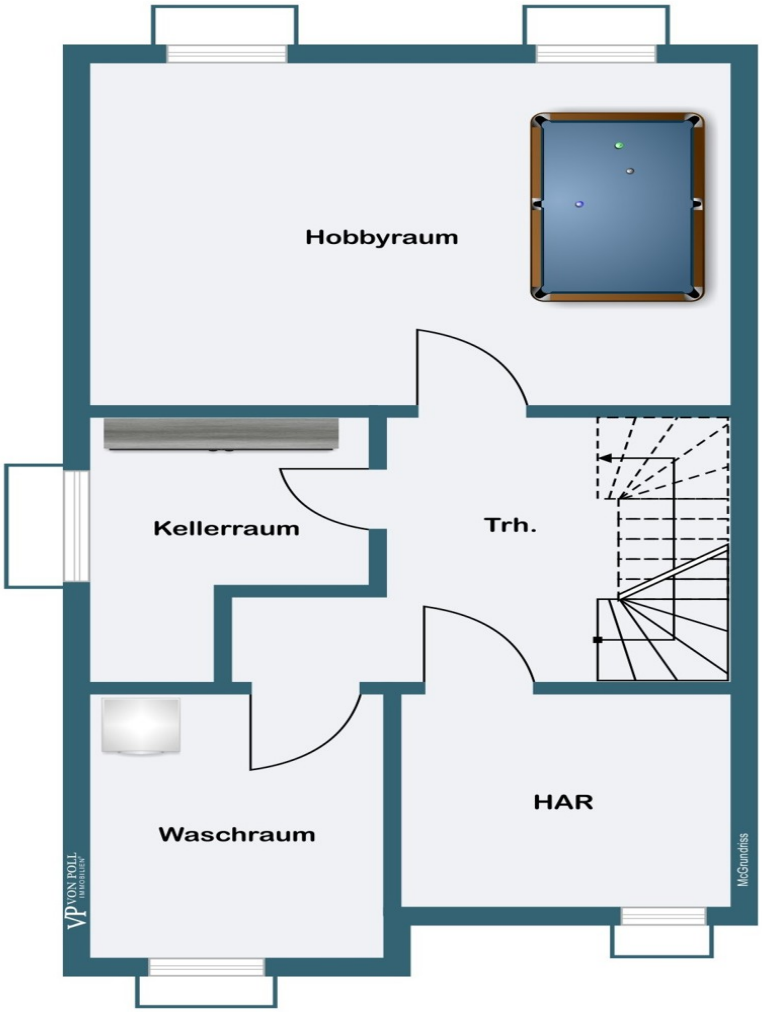
VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Alaprajzok




Balkon
Zimmer II
Flur
Bad
Zimmer I
VON POLL IMMOBILIEN
McGrundriss


DF
Zimmer III
Zimmer II
Flur
Zimmer I
DF



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Az elso benyomás

Dieses sehr gepflegte Reihenendhaus befindet sich in ruhiger und idyllischer Lage in Frankfurt Kalbach.

Man betritt das Haus über eine großzügige Diele mit Zugang zum Gäste-WC und ausreichend Platz für eine Garderobe.

Vom Wohn-/ Essbereich gelangt man direkt in die geschmackvolle Einbauküche mit neuen Elektrogeräten und Granitarbeitsplatte. Der Wohnbereich verfügt über einen offenen Kamin. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf die große Terrasse mit elektrischer Markise. In dem schön angelegten Garten befindet sich der Pool mit Gegenstromanlage und Whirlpool.

Im Obergeschoss befinden sich zwei große Schlafzimmer und das Tageslichtbad. Das Bad ist mit einer Badewanne mit Whirlpoolfunktion ausgestattet und in der Dusche ist eine Dampfsauna integriert. In einem der Schlafzimmer befindet sich ein Interlübke-Einbauschrank und von hier aus hat man direkten Zugang zum Balkon mit Blick in den schönen Garten.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer. Hier könnte ein weiteres Bad entstehen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet ausreichend Stauraum. Ein überdachter Carport ist der Immobilie zugeordnet.

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Részletes felszereltség

- Swimming Pool von der Firma SwimSpa mit Gegenstromanlage und Whirlpool
- Klimaanlage auf jeder Etage
- Photovoltaikanlage von 2023 mit 7 Kilowatt pro Stunde
- Entkalkungsanlage
- Interlübke-Einbauschrank im Schlafzimmer
- Großes Bad mit Whirlpoolwanne und Dusche, mit integrierter Dampfsauna
- Große Terrasse mit elektrischer Markise
- Balkon
- Carport

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Minden a helyszínrol

Der Stadtteil Kalbach mit dem Ortsteil Riedberg, im Norden von Frankfurt gelegen, wurde bereits in den 70er Jahren eingemeindet. Ursprünglich von landwirtschaftlicher Nutzung dominiert, hat er sich aufgrund seiner Nähe zur City wie zur Natur mehr und mehr zu einer begehrten Wohnlage entwickelt. Die Innenstadt ist von hier aus nur eine 15minütige U-Bahnfahrt entfernt und von der Höhe als Skyline gut sichtbar, die Nidda und der Grüngürtel Frankfurts befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindungen gewährleisten eine perfekte Mobilität. Am Riedberg wurde in den letzten Jahren eine architektonisch äußerst anspruchsvolle Wohnbebauung mit formal und ökologisch vielfach ausgezeichneten Einfamilienhäusern realisiert. Beide Stadtteile sind mit Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen bestens ausgestattet, was das Familienleben hier besonders attraktiv macht. Die Nähe zur „Science-City“, dem neuen naturwissenschaftlichen Campus der Goethe-Universität, sowie zu anderen Instituten, wie dem Max-Planck-Institut für Biophysik und dem Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie, machen die Stadtteile insbesondere auch für dort Beschäftigte ziemlich interessant.

Der Stadtteil Kalbach liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit schnellen Wegen in die Frankfurter City, zum Flughafen und ins Umland.

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 110.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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 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.

VP azonosító: 24001172 - 60437 Frankfurt am Main – Kalbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com