

Attraktives Immobilienangebot Reiheneckhaus mit Ausbaupotenzial bis zu 190 m² Wfl. in ruhiger Lage



PSM - Real Estate Immobilienservice

60433 Frankfurt am Main / Frankfurter Berg

Details

Status	Aktiv	Vermarktungsart	Kauf
externe Objnr	AB224	Kaufpreis	549.000 €
Betreuer	Uwe Zahn	Stellplatzanzahl	2
Objektart	Haus	Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Objekttyp	Reiheneck		Käuferprovision
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	70 m ²

Anzahl Zimmer	3	wesentlicher	Erdgas leicht
Grundstücksgröße	530 m ²	Energieträger	
Anzahl Schlafzimmer	2	Befeuerung	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1948	Stellplatzart	Carport
Zustand	Renovierungsbedürftig	Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr lt.	1948		
Energieausweis			

Beschreibung

Der Seele Raum geben– so entstand der Entwurf und die Grundrissgestaltung von diesem Reiheneckhaus in einer angenehmen und ruhigen Wohnlage am Frankfurter Berg.

Die Grundrissplanung des Reiheneckhauses vermittelt eine klare funktionelle Gliederung der Räume. Bereits der Eingang zum Wohnbereich zeigt Übergänge vom Flur zur Küche und zum Wohn- und Essbereich. Wohnen, Essen und Küche bilden eine Einheit mit kurzen Wegen. Ein Tageslichtbad rundet das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss stehen neben dem Flur noch zwei Schlafzimmer zur Verfügung.

Das Kellergeschoss verfügt über einen Heizungsraum sowie einen weiteren Kellerraum. Ein stillgelegter Kellerzugang auch von außen (vorne neben dem Eingang) kann wieder aktiviert werden.

Einen Höhepunkt bildet die Einbeziehung der Terrasse mit dem großen Garten in das Lebensgefühl dieses Reihenedhauses. Im hinteren Teil des Gartens steht eine große, ausgebaute Gartenhütte auch mal zur Übernachtung, zur Verfügung. Der Garten grenzt an den Park der Stadt Frankfurt am Main, welcher eine unverbaubare Fläche darstellt.

Die zwei Stellplätze mit Überdachung runden das Objekt ab.

Mögliche Erweiterungsoption durch Anbau auf ca. 190 m² Wohnfläche besteht und kann in der Nachbarschaft angeschaut werden

Lage

Der Stadtteil „Frankfurter Berg“ liegt im Norden der Stadt. Mit ca. 8.200 Einwohnern ist dieser relativ junge Stadtteil flächenmäßig einer der Kleinsten.

Die umliegenden Stadtteile sind Bonames, Preungesheim, Eckenheim, Eschersheim sowie Berkersheim. Eine Grundschule, Albert-Schweitzer-Schule, ein Kindergarten, ein Jugendzentrum, Cafés und diverse Restaurants sind vorhanden. Ein Sommerfest sowie ein Weihnachtsmarkt in der Grundschule, finden jährlich statt. In unmittelbarer Nähe des Stadtteils befinden sich eine Bowlingbahn, eine Tennishalle sowie eine Ballettschule. Eine ruhige Lage mit hohem Freizeitwert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Bus, S-Bahn und U-Bahn sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Zur Innenstadt Frankfurt am Main benötigen Sie nur 10 bis 15 Min.

Drei Buslinien sind an den Stadtteil Frankfurt Berg und an die umliegenden Stadtteile angebunden. Linie 63: Eschersheim– Preungesheim; Linie 66: Eschersheim– Berkersheim; Linie 27 Preungesheim-Nieder-Eschbach. Ebenso verbindet die S-Bahn-Linie S6 den Stadtteil mit der Innenstadt und der Wetterau. Die A661 ist in 5 Minuten zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Fliesenboden
Tageslichtbad
Rollläden
Terrasse
Keller
Garten
Gartenhütte
2 Stellplätze

Sonstige Angaben

Maklercourtage:

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig.

Schlussbemerkung:

Lassen Sie uns abschließend darauf hinweisen, dass dieses Exposé von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Wir haben uns hierbei auf Informationen und/oder Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers zur Verfügung gestellt worden sind.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

Gemäß §2 Absatz1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig.

Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.