

Frankfurt am Main – Berkersheim

Design-Reihenmittelhaus am Feldrand mit Taunusblick

Objektnummer: 22001246



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.050.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171,6 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 194 m²

Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Auf einen Blick

Objektnummer	22001246
Wohnfläche	ca. 171,6 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	1.050.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 55 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_SCHWER
Energieausweis gültig bis	08.02.2033
Befeuierung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie



Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Die Immobilie

VON POLL
IMMOBILIEN

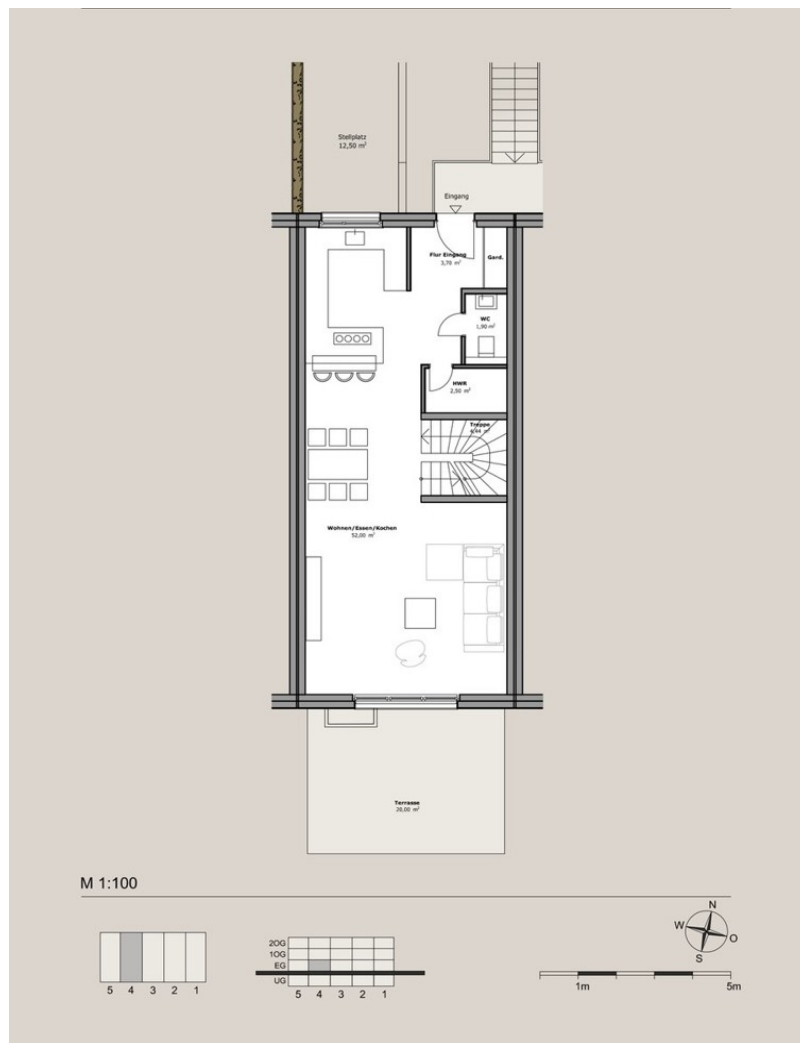
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

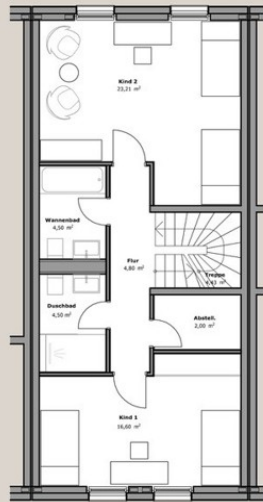
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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

Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

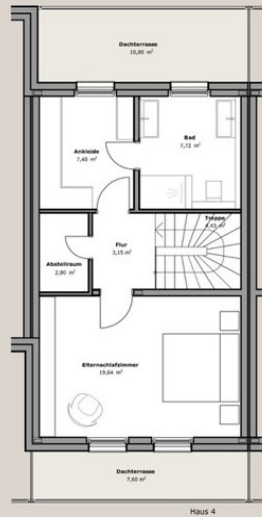
Grundrisse





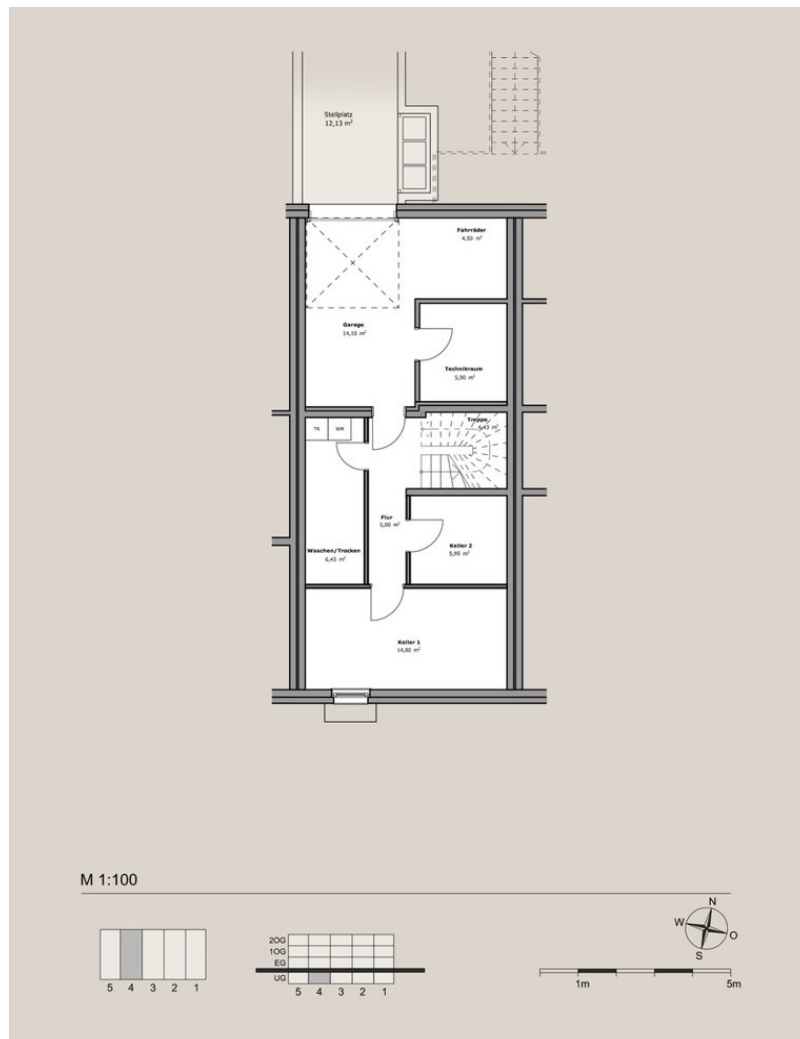
M 1:100





M 1:100





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Ein erster Eindruck

Nachhaltiges Design trifft auf grüne Lage. Design-Reihenhaus am Feldrand gelegen mit wunderschönem Blick in den Taunus In bester Lage von Berkersheim, nahe Bad Vilbel, entstehen fünf Reihenhäuser in modernster Qualität. Mit einem unverbaubaren Blick in den Taunus und großen Apfelwiesen gegenüber, laden diese Häuser Familien und Ruhesuchende ein, die Freizeit zu Genießen. Man betritt die Häuser über eine große Freitreppe und gelangt in einen offenen Wohn-/ Essbereich, der in die Terrasse und den Garten übergeht. Im Eingangsbereich wurden moderne Schränke eingebaut. Die angrenzende Einbauküche ist sehr hochwertig und mit Siemensgeräten ausgestattet. Auf dem Boden befindet sich in allen Wohnräumen ein Eichenlandhausdielen. Das Treppenhaus ist ebenfalls aus dem gleichen Holz. In der ersten Etage gibt es zwei Zimmer mit angrenzenden Bädern, die wahlweise als Arbeits-/ Kinder-/ oder Gästezimmer genutzt werden können. In der zweiten Etage befindet sich der Masterbedroombereich mit anschließender Ankleide und Bad en Suite. Alle Bäder sind hochwertige mit Walk-In Duschen oder Badewannen, sowie zum Teil mit zwei Waschtischen und exklusiven Feinsteinfliesen, Design-Waschbecken und Markenarmaturen ausgestattet. Die Reihenendhäuser verfügen über große Terrassen im Erdgeschoss und im 2. Obergeschoss. Außerdem verfügen die Reihenendhäuser über Zisternen, deren Wasser zur Gartenbewässerung benutzt wird. Die Dächer sind umweltfreundlich begrünt. Die Häuser besitzen ein duales Heizungssystem mit Luftwärmepumpe und Gas, mit dem man auch im Sommer kühlen kann. Jedes Haus besitzt eine Garage im Haus sowie einen Stellplatz davor. Der Kauf dieses Hauses ist für den Käufer provisionsfrei!

Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Ausstattung und Details

- Unverbaubarer Blick in den Taunus
- Exklusive Feldrandlage
- Hochwertige Einbauküche mit Siemensgeräten und Einbauschränke zu Preis von 35.000.-- €
- Landhausdielen
- Holztreppenhaus
- Raumhohe Glaswand zum Treppenhaus
- Masterbedroom mit Ankleide und Bad en Suite
- Elektrische Rollläden
- Zwei Terrassen
- Garten
- Garage
- Granitplatten auf der Außentreppe
- Edelstahlgeländer im Außenbereich
- Im Innenbereich Edelstahlhandläufe
- Duales Heizsystem: Luftwärmepumpe für die Fußbodenheizung
- Gas für Warmwasser
- Kühlung im Sommer durch die Luftwärmepumpe
- Zisternen zur Gartenbewässerung in den Eckhäusern
- Extensive Dachbegrünung
- Glasabtrennungen zum Holztreppenhaus

Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Alles zum Standort

Dieser Stadtteil ist der kleinste Stadtteil Frankfurts und somit sympathischerweise ein Dorf geblieben. Ein Ort, der so gar nicht dem Großstadt-Klischee entspricht. Die Häuser Berkersheims drängen sich an den Prallhang der Nidda und um den markanten Kirchturm der Michaeliskirche. Dieses Bild ist im Frühling und Sommer besonders schön, wenn die Blumen und Bäume in den Vorgärten blühen. Ausgelassene Spaziergänge lassen sich hier hervorragend umsetzen. Am schnellsten erreichen Sie Berkersheim über die A661 und die Homburger Landstraße. Mit der U-Bahn-Linie U5 bis zur Konstablerwache sind es nur circa 15 Minuten. Vom S-Bahnhof Berkersheim bis zum Frankfurter Hauptbahnhof benötigt die S6 circa 20 Fahrminuten. Mit dem PKW erreichen Sie in circa 20 Minuten die Frankfurter Innenstadt.

Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 20.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 22001246 - 60435 Frankfurt am Main – Berkersheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com