

Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

# Großzügiges Grundstück in bester Lage am Berger Hang

Objektnummer: 23001276



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

**KAUFPREIS: 900.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 972 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	23001276	Kaufpreis	900.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieinformationen KEIN

---

Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Die Immobilie



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

**Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim**

## Ein erster Eindruck

Dieses fantastisch gelegene Grundstück befindet sich in Bergen-Enkheim im östlichen Teil Frankfurts. Neben seiner günstig geschnittenen Großzügigkeit begeistert es vor allem durch den unverbaubaren, atemberaubenden Panoramablick über die Mainmetropole samt ihrer beeindruckenden Skyline. Umgeben von viel Grün und einem wunderschönen, alt eingewachsenen Garten, bietet sich – innerhalb des Baufensters, nach dem Abriss des aktuell hier befindlichen Bungalows – auf dieser ca. 972 m<sup>2</sup> großen Fläche die einmalige Gelegenheit, einen Neubau nach individuellen Wünschen und Vorlieben zu gestalten.

Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Ausstattung und Details

- Bevorzugte Lage
- Gut geschnittenes Grundstück
- GRZ 0,4 / GFZ 0,7
- Atemberaubender Skylineblick
- Alt eingewachsener Garten in Südausrichtung

Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 23001276 - 60388 Frankfurt am Main – Bergen-Enkheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

---

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main  
E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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