

Frankfurt am Main – Dornbusch

Sanierungsbedürftiges Reihenmittelhaus mit großzügiger Dachterrasse

Property ID: 25001301



PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 102 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 153 m²

Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

At a glance

Property ID	25001301	Purchase Price	550.000 EUR
Living Space	ca. 102 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4	Modernisation / Refurbishment	2006
Bedrooms	3	Condition of property	In need of renovation
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1928	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

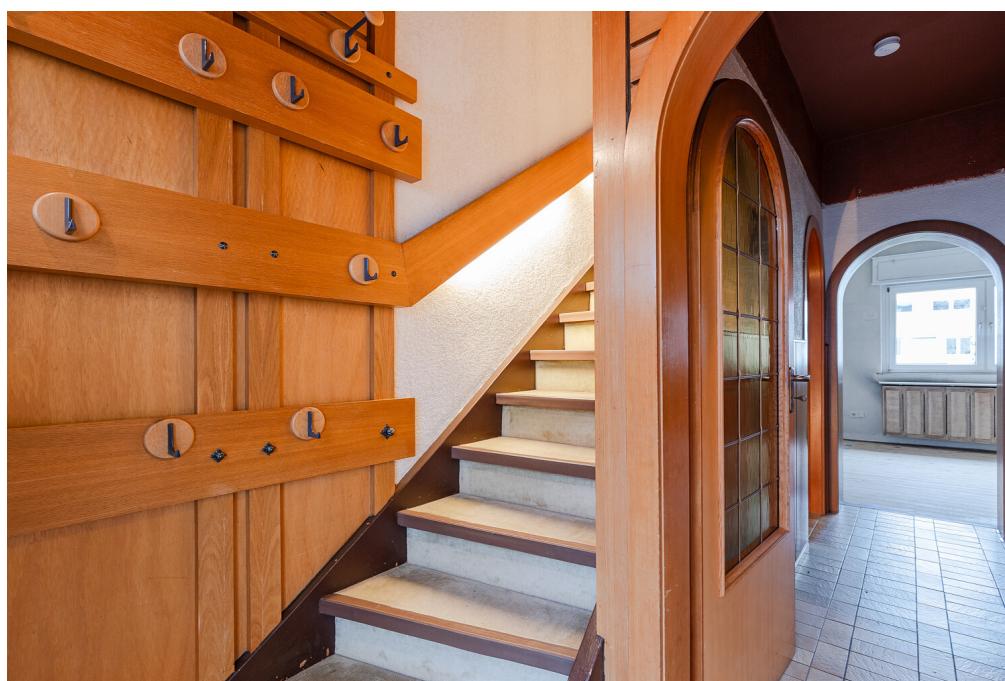
Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	108.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	04.12.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



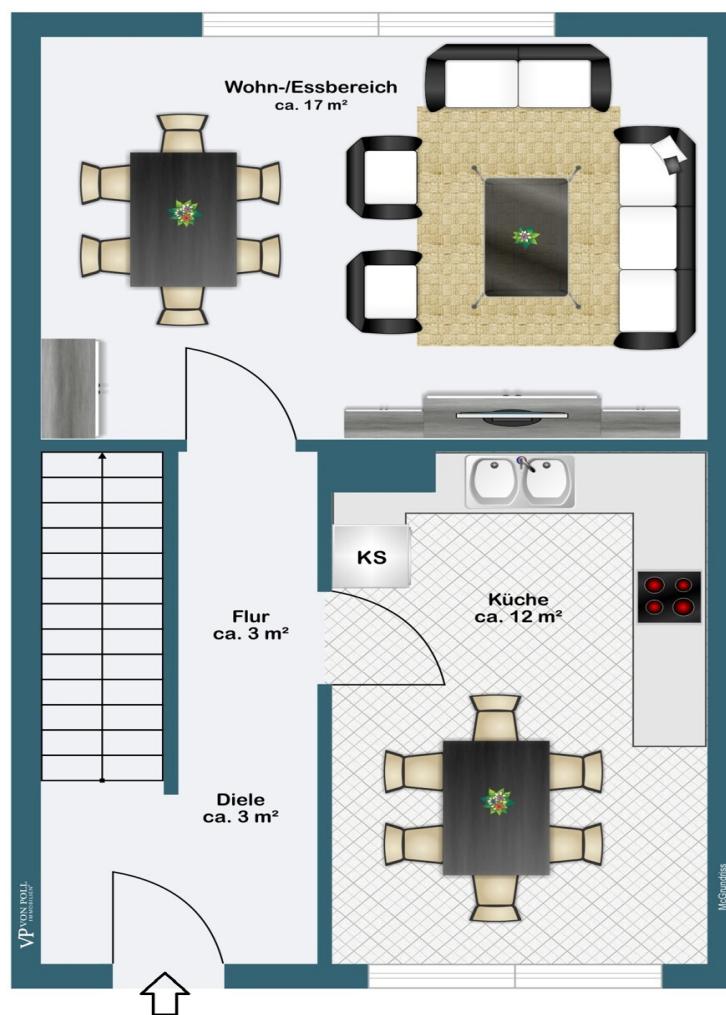
Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

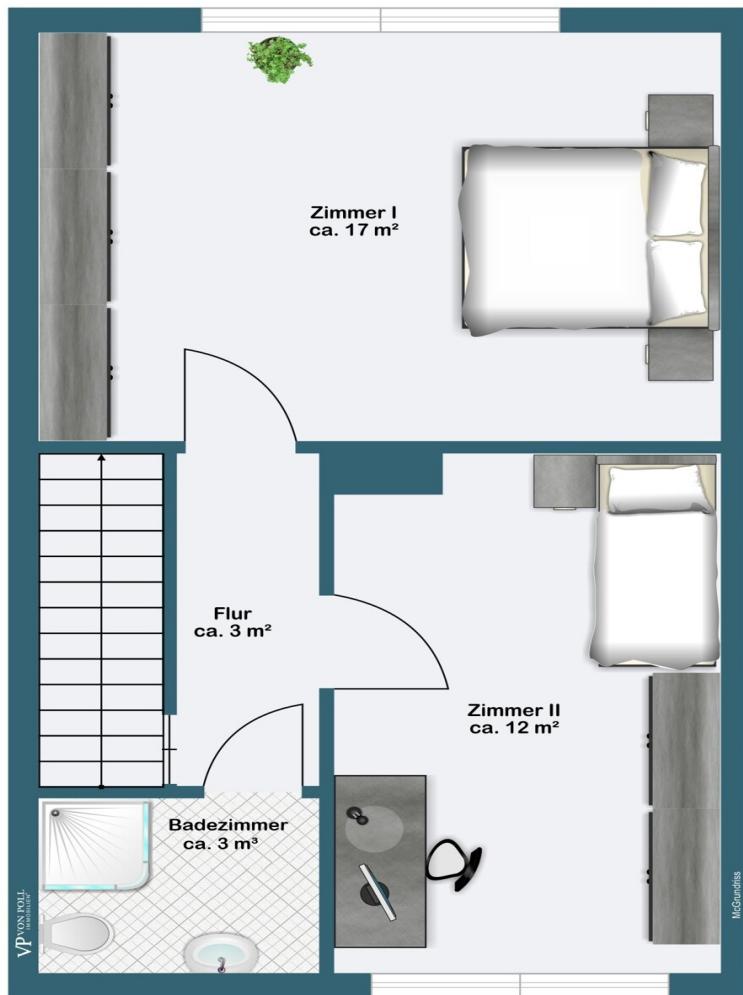
The property

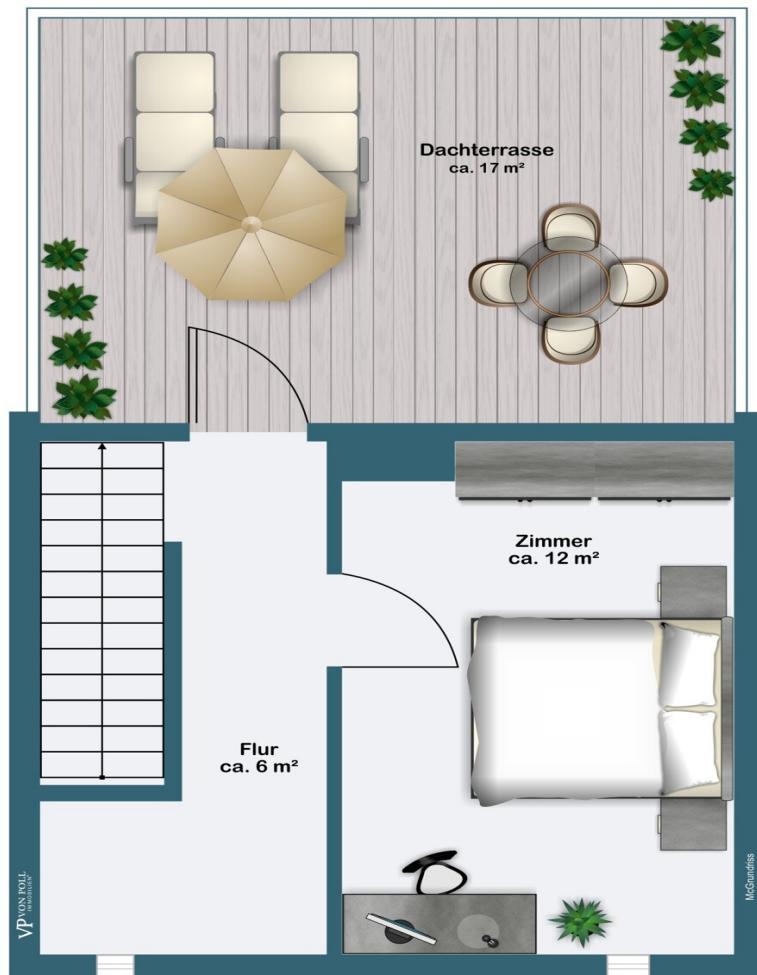


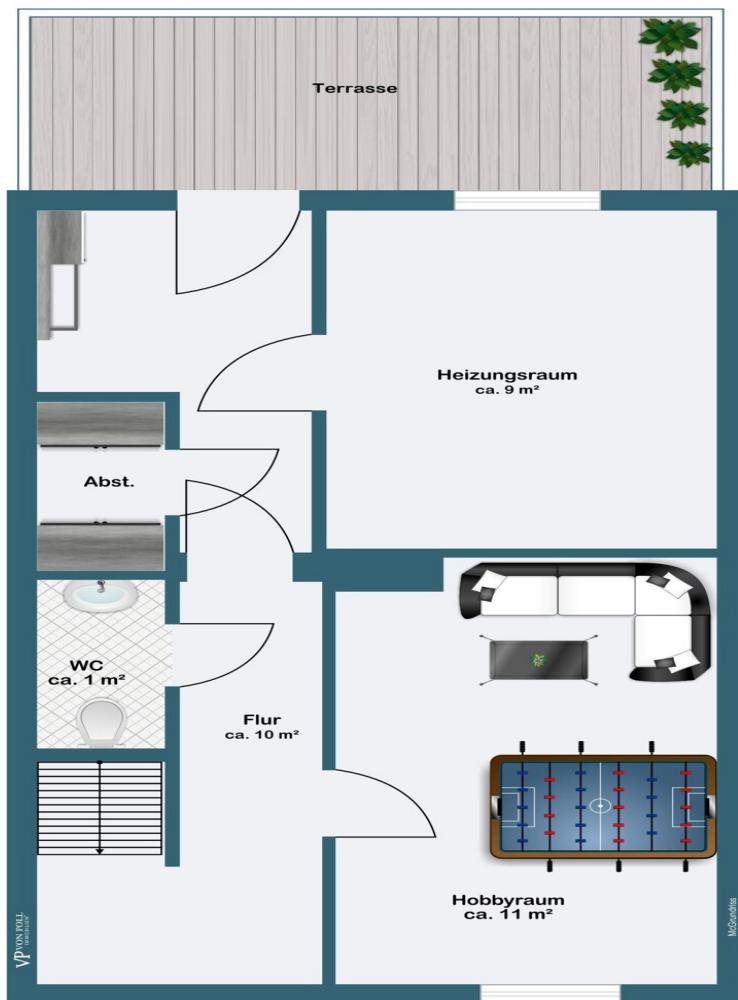
Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

A first impression

Dieses charmante Reihenmittelhaus, aus dem Jahr 1928, befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Frankfurt am Main, im Stadtteil Eschersheim-Dornbusch und bietet mit einer Wohnfläche von circa 102 m² sowie einem Grundstück von rund 153 m² eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, verfügt jedoch über eine solide Bausubstanz und wurde teilweise modernisiert: Sowohl das Badezimmer als auch das Gäste-WC wurden im Jahr 2006 erneuert.

Im Erdgeschoss gelangt man von der Diele aus links in die Küche, während das helle Wohnzimmer Blick auf den schönen Garten bietet, der viel Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten bereithält.

Das Obergeschoss umfasst zwei gut geschnittene Zimmer und ein modernisiertes Badezimmer.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich vielseitig nutzen lässt, sowie eine großzügige Dachterrasse mit circa 17 m² Fläche.

Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche, darunter einen Hobbyraum und ein kleines WC. Vom Keller aus gelangt man in den großzügigen Garten. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als attraktives Haus mit Charakter, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Wohnideen in einer beliebten Frankfurter Lage umzusetzen.

Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Details of amenities

- Baujahr 1928 "May-Haus"
- Dachterrasse
- Keller
- Vorgarten
- Garten

Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

All about the location

Der charmante Stadtteil Dornbusch überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Besonders die sehr gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Schulen und Kindergärten machen ihn zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Stadtmenschen gleichermaßen.

In unmittelbarer Umgebung laden der Volkspark Niddatal, die Bertramswiesen am Hessischen Rundfunk, der traditionsreiche Sportclub 1880 mit Tennis-, Rugby- und Hockeyplätzen sowie der Sinai-Park zu entspannenden Spaziergängen und vielfältigen sportlichen Aktivitäten ein.

Auch im Alltag bietet Dornbusch kurze Wege: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem findet hier jeden Dienstag ein Wochenmarkt statt, der mit frischen Produkten und regionalen Spezialitäten zum Einkaufen und Verweilen einlädt. Das von Villen, Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägte Wohnumfeld verleiht dem Viertel ein ruhiges und zugleich gehobenes Ambiente.

Die Verkehrsanbindung ist nahezu ideal – ob mit dem Auto, Fahrrad, zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Mehrere U-Bahn-Linien (U1, U2, U3 und U8) sowie zwei regelmäßig verkehrende Buslinien sorgen für schnelle Verbindungen in alle Stadtteile. Autofahrer profitieren von der Nähe zu den Autobahnen A66 und A661, die eine zügige Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ermöglichen.

Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 108.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com