

Frankfurt am Main - Dornbusch

Hochparterre-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz

Property ID: 26001028



PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81,78 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

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

Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

At a glance

Property ID	26001028	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 81,78 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1992	Modernisation / Refurbishment	2023
Type of parking	1 x Underground car park	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 6 m ²
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	126.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.03.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

The property



Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

The property



Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

The property



Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

The property



Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

The property



Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

The property



Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

The property



Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

The property



Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

A first impression

Diese ansprechende und gut gepflegte Hochparterre-Wohnung aus dem Jahr 1992 befindet sich in einer ruhigen Stichstraße in gesuchter Lage.

Auf einer Fläche von circa 82 m² verteilen sich drei Zimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer und eine schöne Loggia mit Blick auf das begrünte Tiefgaragendach.

Zur klassischen Ausstattung gehören weiße Fliesen im Badezimmer und Parkettboden in den Wohnräumen.

Ein Trockenraum befindet sich auf der Kellerebene. Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis inbegriffen.

Die Wohnung eignet sich perfekt für ein Paar oder eine kleine Familie und liegt in einer grünen Gegend mit perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Property ID: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Details of amenities

- Parkettboden / Fliesenboden
- Einbauküche mit Kühlschrank, Herd, Dunstabzugshaube und integriertem Tisch
- Erneuerung der Innentüren inklusive Rahmen ebenso die Duschtrennung (2023)
- Erneuerung der zentralen Heizungsanlage (2020)
- Loggia
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26001028 - 60320 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: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Other information

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.

Property ID: 26001028 - 60320 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