Frankfurt am Main – Dornbusch

Familienfreundliches Reihenhaus mit Sonnengarten im Dichterviertel

CODE DU BIEN: 23001270

PRIX D'ACHAT: 1.090.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 135,76 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 250 m^2

CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23001270
Surface habitable	ca. 135,76 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1957

Prix d'achat	1.090.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 49 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.10.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	161.20 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1957

CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

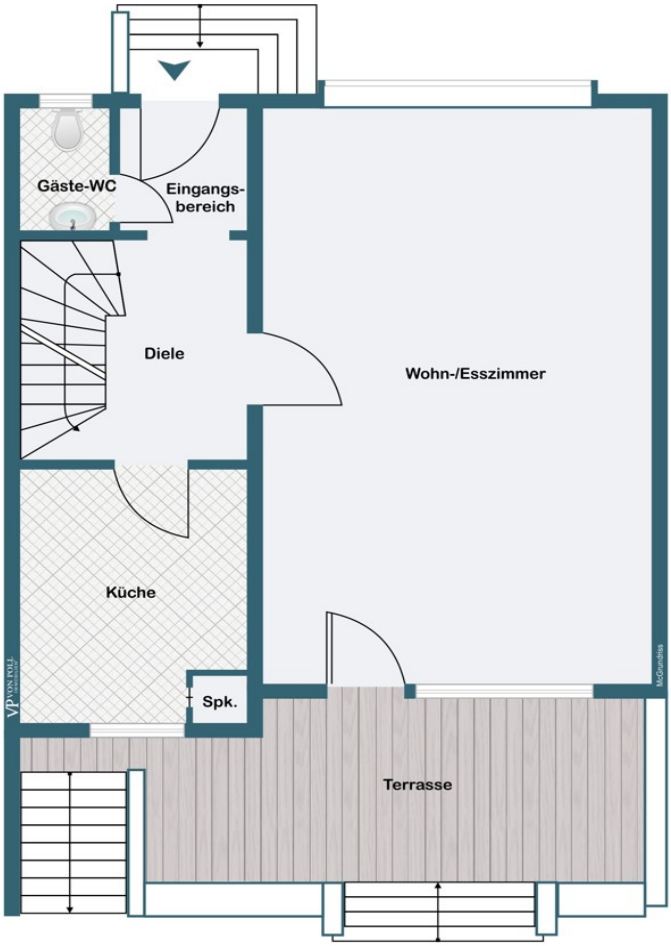
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

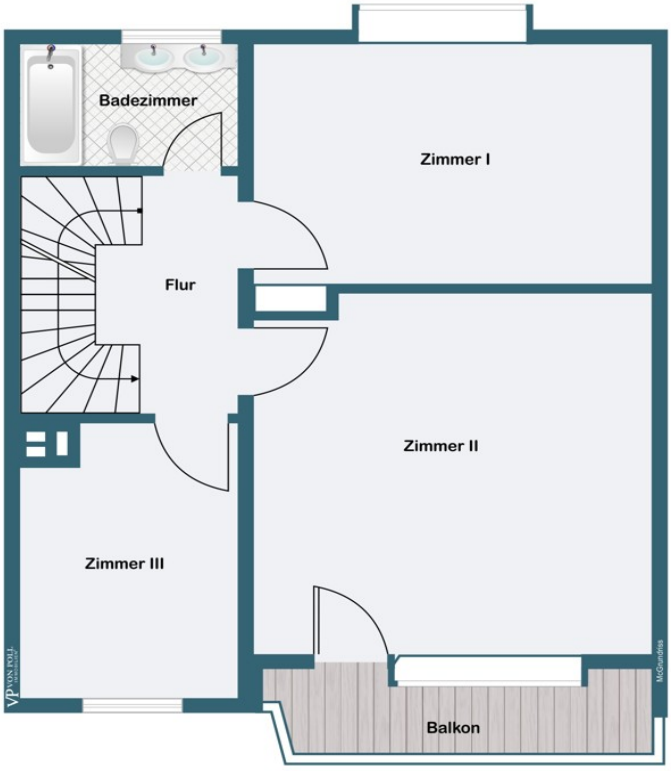
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

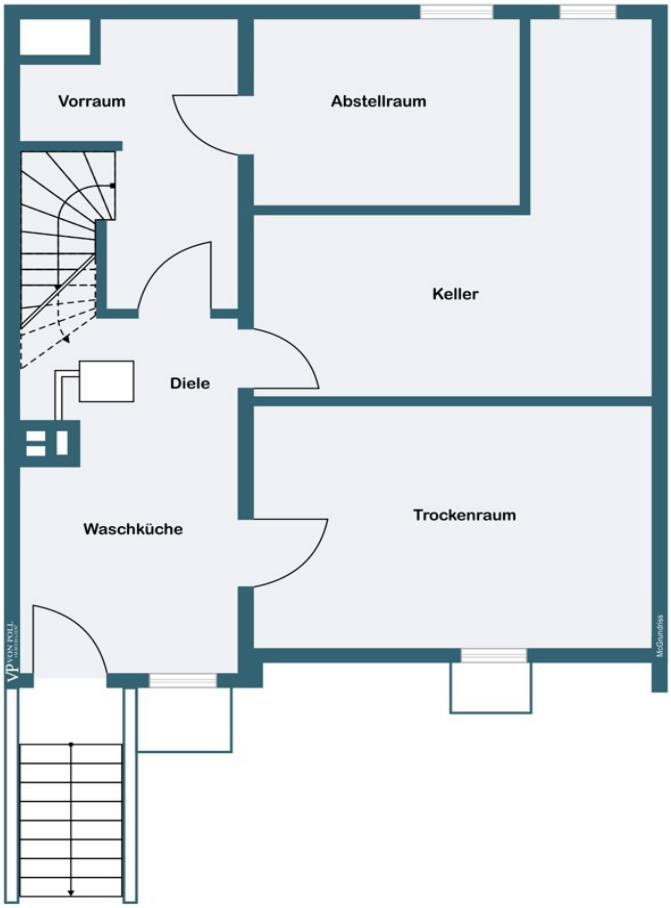
CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Plans d'étage




Badezimmer
Zimmer I
Flur
Zimmer II
Zimmer III
Balkon

Bad
Zimmer I
Flur
Zimmer II
Arbeitszimmer



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Une première impression

Das gepflegte und modernisierte Reihenhaus befindet sich in bevorzugter, ruhiger Wohnlage des Dichterviertels. Das geräumige Haus verfügt über einen durchdachten, familiengerechten Schnitt. Es bietet einer Familie mit Kindern ein komfortables Zuhause mit viel Platz. Die Räume sind sehr hell und freundlich. Vom Schlafzimmer im ersten Obergeschoss hat man Zugang auf einen Süd-West-Balkon und vom Wohnzimmer auf die große Süd-West-Terrasse mit Markise. Der eingewachsene, schöne Sonnen-Garten ist nicht einsehbar. Das Haus ist zurzeit vermietet. Es bietet sich die Möglichkeit, das Haus als Renditeobjekt oder zum Eigennutz zu erwerben.

CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Détails des commodités

- Kunststofffenster
- Elektrische Rollläden
- Parkett
- Laminat
- Fliesen
- Zwei Tageslichtbäder
- Ein Tageslicht-Gäste-WC
- Balkon
- Terrasse
- Markise
- Außenzugang vom Keller zum Garten
- Neues Rücklaufventil im Keller (2023)
- Neue Buderus - Gas - Heizung (2023)

CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Tout sur l'emplacement

Der charmante Stadtteil Dornbusch in Eschersheim zeichnet sich besonders durch seine hervorragende Infrastruktur aus. Die sehr gute Verkehrsanbindung sowie die nahen gelegenen Schulen und Kindergärten sind nur einige der Vorzüge, die dieser Stadtteil bietet. Die Bertramswiesen am Hessischen Rundfunk, der Sportclub 1880 mit Tennis, Rugby und Hockey Plätzen, Grünanlagen und der Sinai-Park laden zu entspannenden Spaziergängen ein und sind besonders geeignet für sportlich Aktive. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Restaurants, Cafés befinden sich fußläufig entfernt. Die von Villen, Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägte ruhige Wohngegend ist wegen der hohen Lebensqualität sehr gefragt. Sowohl für Familien, als auch Stadtmenschen die ruhig und gehoben in einem eingewachsenen Viertel leben möchten eine gute Wahl! Die Verkehrslage der Immobilie ist sowohl für den Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs als auch für Autofahrer, Fußgänger und Radfahrer nahezu optimal. Die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 sowie zwei regelmäßig pendelnde Buslinien lassen Sie praktisch jedes Ziel problemlos erreichen. Der nahe gelegene Frankfurter Alleenring ist wohl die wichtigste Frankfurter Verkehrsader und bringt Sie zügig zu den Anschlüssen der A66 und A661 sowie an fast jeden Punkt Frankfurts. Die Hauptwache, die Innenstadt, die Alte Oper und das Bankenviertel können mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem PKW oder dem Fahrrad zügig erreicht werden. Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in circa 15 Minuten zu erreichen, der Flughafen Rhein-Main in circa 20 Minuten und die umliegenden Taunusgemeinden des Großraums sind auch naheliegend.

CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 161.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Anja Ehrenforth

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: Anja.Ehrenforth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com