Frankfurt am Main – Dornbusch

Vielseitige Vier-Zimmer-Wohnung in begehrter Nachbarschaft

CODE DU BIEN: 25001115

PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 108 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

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

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001115
Surface habitable	ca. 108 m²
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix d'achat	529.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.08.2031
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	108.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propriété

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 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: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Une première impression

Zum Verkauf steht eine geräumige Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von circa 108 m², ideal für Familien oder Paare, die zusätzlichen Platz schätzen.
Das Gebäude wurde 1972 erbaut und besteht aus nur fünf Wohnungen. Zuletzt wurde 2017 eine umfassende Außenabdichtung des Kellers durchgeführt. Der aktuelle Zustand der Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Der großzügige Wohnbereich bietet Zugang zu einem großen, überdachten Balkon in südwestlicher Ausrichtung, der perfekt für entspannte Abende im Freien geeignet ist. Ergänzt wird dieser durch einen schmalen Austritt in östlicher Ausrichtung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Duschkabine ausgestattet. Daneben befindet sich das Gäste-WC, was zusätzlichen Komfort bietet. Die Wohnung verfügt zudem über hochwertige Elemente wie teilweise massiven Parkettboden und Stuckrosetten, die den Wohnräumen eine zeitlose Eleganz verleihen.

Der Waschmaschinenanschluss ist sowohl im Waschkeller als auch im Badezimmer vorhanden, was Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Zusätzlichen Stauraum finden Sie in einem Kellerabstellraum.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einer etablierten Wohngegend, sodass Sie von einer hervorragenden Infrastruktur und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr profitieren können.

Wenn Sie eine Immobilie suchen, die Ihnen die Möglichkeit bietet, sich kreativ zu entfalten und Ihre eigenen Wohnträume zu realisieren, dann könnte diese Wohnung genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Potenzialen dieser Wohnung zu überzeugen. Diese Immobilie bietet vielversprechende Möglichkeiten für alle, die bereit sind, ihre eigenen Vorstellungen in die Tat umzusetzen.

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Détails des commodités

- Einbauküche
- Teilweise massiver Parkettboden
- Stuckrosetten
- Waschmaschinenanschluss im Waschkeller und im Badezimmer
- Badezimmer mit Wanne und separater Duschkabine
- Rollläden an allen Fenstern, teilweise elektrisch bedienbar
- Großer überdachter Balkon in südwestlicher Ausrichtung
- Schmaler Austritt in östlicher Ausrichtung
- Kellerabstellraum

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 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 in Laufweite befindlichen Bertramswiesen am Hessischen Rundfunk, der Sportclub 1880 mit Tennis, Rugby und Hockey Plätzen, Grünanlagen und der Sinai-Park laden zu entspannenden Spaziergängen ein und ist 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 10 Minuten zu erreichen, der Flughafen Rhein-Main in circa 15 Minuten und die umliegenden Taunusgemeinden des Großraums sind auch naheliegend.

CODE DU BIEN: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.8.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 108.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25001115 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Contact

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

Detlef Krebs

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com