

Frankfurt am Main - Dornbusch

? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??????????
????????? ????????????? – ????????????? ?????????????????? ??????????????
????????????? ?? ??? ?????????????????? ??? ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25001149



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 520.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 111 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ?????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?? ??? ??????

???????	25001149	???? ?	520.000 EUR
???????	ca. 111 m ²	???????	?????
???????	1	???????	Käuferprovision
???????	4		beträgt 3,57 % (inkl.
???????	2		MwSt.) des
???????			beurkundeten
???????	1		Kaufpreises
???? ?	1936	?????? ?	?????
???? ?	1 x ??????	????????????????	ca. 24 m ²
		?????	
		???????	?????????

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?????????? ???? ?????

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	????	?????? ??????? ??????????	201.30 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ?????? ??	28.04.2035	????????? ????????????? ?????????	G
???? ??????????	????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1936

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?? ???????



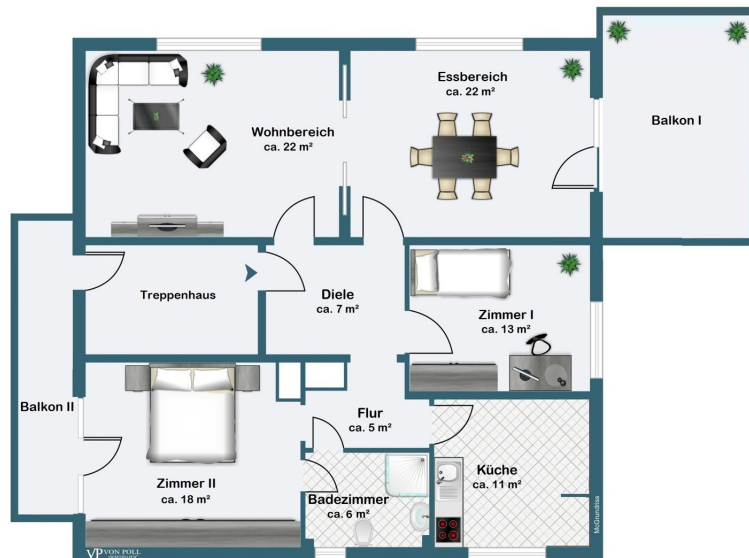
Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?????????????? ??? ????????

- Einbauschränke
- Fischgrätparkett
- Tageslichtbad mit Dusche
- Rollläden
- Zwei Balkone
- Kellerabteil
- Garage mit Stromanschluss
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Fahrradraum hinter dem Haus

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

??? **???** **???** **???????????**

Der charmante Stadtteil Dornbusch zeichnet sich besonders durch seine hervorragende Infrastruktur aus. Die sehr gute Verkehrsanbindung sowie die nahe 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 sowie der Sinai-Park laden zu entspannenden Spaziergängen ein und sind nicht nur geeignet für sportlich aktive Menschen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés befinden sich fußläufig entfernt. Die beliebte Wohngegend ist wegen der guten Lebensqualität sehr gefragt. Sowohl für Familien, als auch Stadtmenschen die ruhig 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 15 Minuten zu erreichen, der Flughafen Rhein-Main in circa 18 Minuten und die umliegenden Taunusgemeinden des Großraums sind auch naheliegend.

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 201.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

?????????? ????????????????

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com