

Frankfurt am Main - Dornbusch

Η γοητεία του παλιού κόσμου συναντά την
ήσυχη αστική εγγύτητα – ευρύχωρο διαμέρισμα
τεσσάρων δωματίων με δύο μπαλκόνια και
γκαράζ

Αριθμός ακινήτου: 25001149



www.von-poll.com

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

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25001149	Τιμή αγοράς	520.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 111 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1936	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 24 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	201.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.04.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1936

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



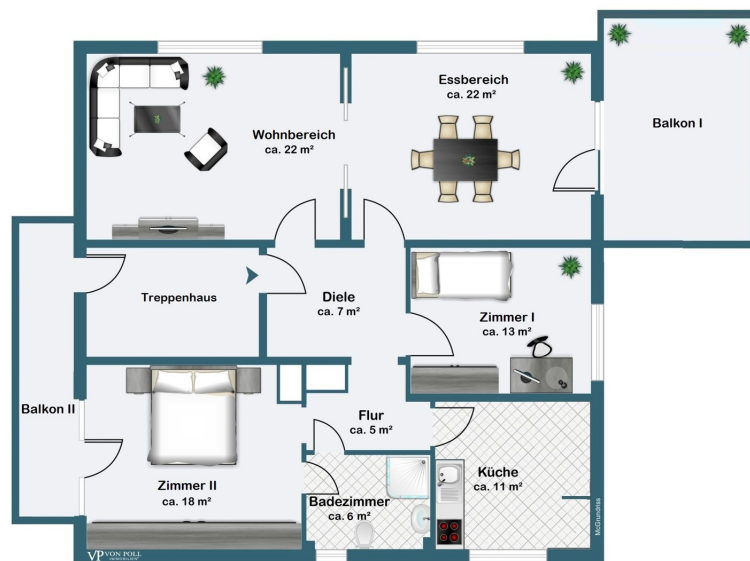
Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Κάτοψη



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

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοσχεδιασμένο διαμέρισμα τεσσάρων δωματίων εντυπωσιάζει με την παραδοσιακή του γοητεία και την ελκυστική του τοποθεσία. Βρίσκεται σε μια καλοδιατηρημένη πολυκατοικία με μόνο τρία διαμερίσματα - ένα ιδανικό σπίτι για όσους εκτιμούν ένα ήσυχο περιβάλλον διαβίωσης σε ένα αστικό περιβάλλον. Βρίσκεται στην άκρη της περιζήτητης περιοχής Dornbusch, η τοποθεσία συνδυάζει την αστική ζωή με την γαλήνια άνεση και τις εξαιρετικές συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς. Καταστήματα, χώροι πρασίνου και άλλες παροχές για τις καθημερινές σας ανάγκες βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Μπαίνοντας στο διαμέρισμα, σας υποδέχεται ένα ευρύχωρο χολ εισόδου με χώρο για μια ντουλάπα. Ο φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, με παρκέ σε σχήμα ψαροκόκαλου, προσφέρει θέα στα "σπαράγγια" του Ginnheim (ένα τοπικό ορόσημο) και πρόσβαση στο μεγάλο μπαλκόνι με βορειοδυτικό προσανατολισμό - ιδανικό για χαλαρωτικά απογεύματα και ζεστές καλοκαιρινές βραδιές. Μια κομψή συρόμενη πόρτα επιτρέπει την ευέλικτη χρήση του καθιστικού και της τραπεζαρίας - ανοιχτού τύπου ή ξεχωριστά. Δύο υπνοδωμάτια με καλές αναλογίες προσφέρουν ευέλικτες επιλογές διαβίωσης. Το ένα από αυτά έχει πρόσβαση σε ένα επιπλέον μπαλκόνι με νοτιοανατολικό προσανατολισμό. Το φωτεινό μπάνιο διαθέτει ντους και η ξεχωριστή κουζίνα είναι ευρύχωρη και λειτουργικά σχεδιασμένη - ιδανική για ατομικές ιδέες διακόσμησης. Μετά από έναν προσεγμένο εκσυγχρονισμό και εξατομικευμένη επίπλωση, αυτό το διαμέρισμα θα γίνει ένα καταφύγιο ευεξίας για τους νέους ενοίκους του. Ένα μοντέρνο ενιαίο γκαράζ με ηλεκτρική σύνδεση βρίσκεται ακριβώς δίπλα στο κτίριο, προσφέροντας επιπλέον άνεση. Το ακίνητο περιλαμβάνει επίσης ξεχωριστό υπόγειο, κοινόχρηστο στεγνωτήριο και εξωτερικά προσβάσιμο χώρο αποθήκευσης ποδηλάτων. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδανικό για ζευγάρια ή οικογένειες που θέλουν να συνδυάσουν την αστική ζωή με την γαλήνια άνεση. Ένα σπίτι με χαρακτήρα - σε μια πραγματικά συναρπαστική τοποθεσία.

Αριθμός ακινήτου: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com