

Frankfurt am Main - Dornbusch

Hochparterre-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz

Αριθμός ακινήτου: 26001028



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 81,78 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

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

Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26001028	Τιμή αγοράς	450.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 81,78 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2023
Έτος κατασκευής	1992	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m ²
		Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	126.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.03.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1992

Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Άλλες πληροφορίες

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: 26001028 - 60320 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