

Frankfurt am Main - Dornbusch

Óvilági báj találkozik a csendes városi közelséggel – tágas, négyszobás lakás két erkéllyel és garázzsal

VP azonosító: 25001149



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 520.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Áttekintés

VP azonosító	25001149	Vételár	520.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 111 m²	Lakás	Emelet
Emelet	1	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	2	Hasznos terület	ca. 24 m²
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Erkély
Építés éve	1936		
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs		

VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	201.30 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1936

VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



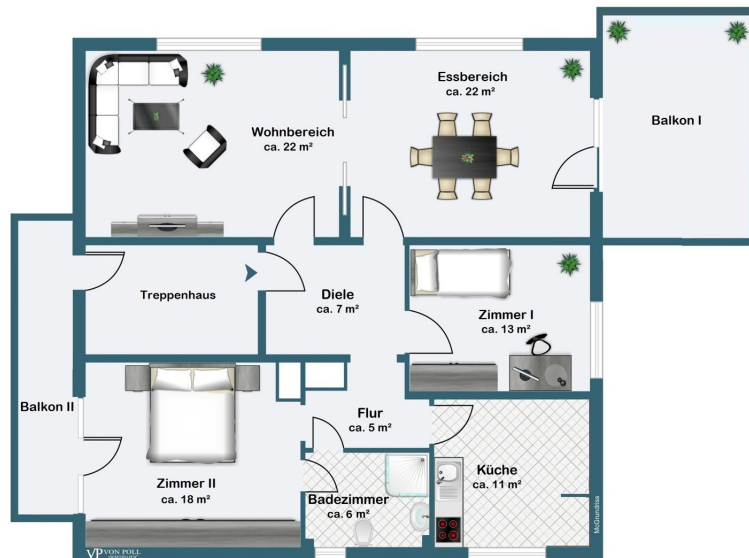
VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az első benyomás

Ez a jól megtervezett, négyszobás lakás lenyugó korabeli bájjal és vonzó elhelyezkedéssel rendelkezik. Egy jól karbantartott, mindössze három lakásos társasházban található – ideális otthon azok számára, akik értékelik a csendes lakókörnyezetet városi környezetben. A keresett Dornbusch negyed szélén található helyszín ötvözi a városi életet a békés kényelemmel és a kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal. Üzletek, zöldterületek és egyéb mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló szolgáltatások könnyen megközelíthetők gyalogosan. A lakásba lépve egy tágas elszoba fogadja, ahol egy gardrób is elfér. A világos, halszákmintás parkettás nappali és étkezőből kilátás nyílik a Ginnheimi "spárga"-hegyre (egy helyi nevezetesség), és egy nagy, északnyugati fekvésű erkélyre jutunk – tökéletes a pihentető délutánokhoz és a kellemes nyári estékhez. Az elegáns tolóajtó lehetővé teszi a nappali és étkező rugalmas használatát – nyitott vagy különálló elrendezésben. Két arányos hálószoba kínál sokoldalú lakhatási lehetőségeket. Az egyikből egy további, délkeleti fekvésű erkélyre lehet kijutni. A világos fürdőszobában zuhanyzó található, a különálló konyha pedig tágas és funkcionálisan kialakított – ideális az egyedi tervezési ötletekhez. Egy átgondolt modernizálás és személyre szabott berendezés után ez a lakás a jólét oázisává válik új lakói számára. Az épület mellett található egy modern, elektromos csatlakozással ellátott, különálló garázs, ami további kényelmet biztosít. Az ingatlanhoz tartozik egy különálló pincehelyiség, egy közös szárítóhelyiség és egy kívülről megközelíthető kerékpártároló. Ez a lakás ideális párok vagy családok számára, akik a városi életet a nyugalommal szeretnék ötvözni. Egy karakteres otthon – igazán lenyugó helyen.

VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25001149 - 60431 Frankfurt am Main - Dornbusch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com