

Frankfurt am Main - Dornbusch

Hochparterre-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz

VP azonosító: 26001028



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,78 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

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

VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Áttekintés

VP azonosító	26001028	Vételár	450.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 81,78 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1992	Modernizálás / felújítás	2023
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 6 m ²
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	126.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.03.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

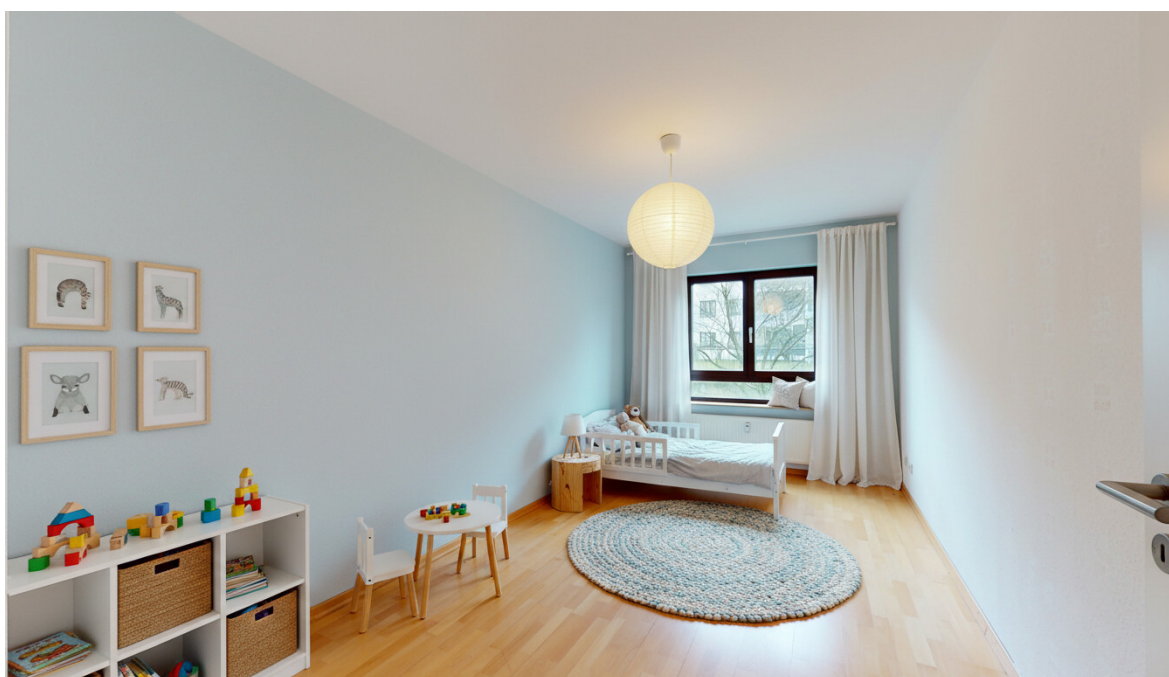
VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az ingatlan



VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 26001028 - 60320 Frankfurt am Main - Dornbusch

További információ / adatok

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 vorbehaltenlich 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: 26001028 - 60320 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