

Frankfurt am Main – Dornbusch

Erstbezug - Fünf-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse

CODICE OGGETTO: 24001072



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.830 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 141,7 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001072
Superficie netta	ca. 141,7 m ²
DISPONIBILE DAL	01.08.2024
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1953

Appartamento	Maisonette
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	LUFTWP
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	68.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà

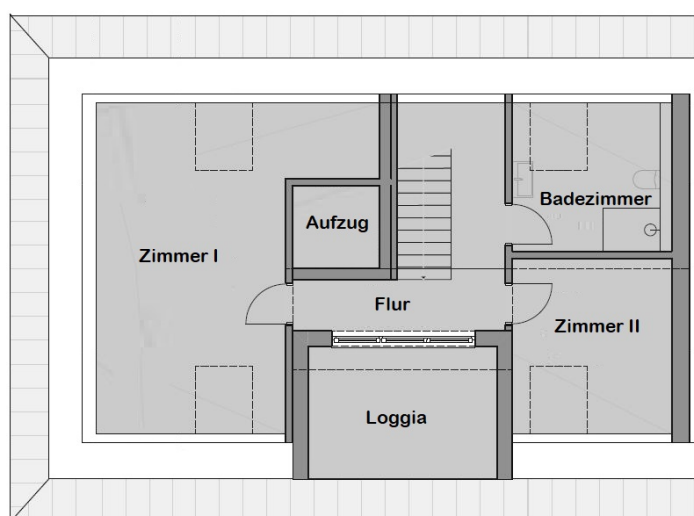
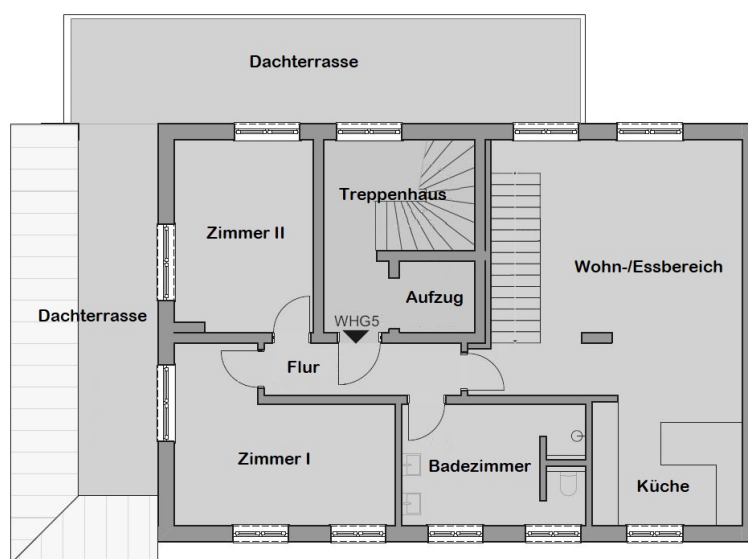


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Una prima impressione

Die moderne Fünf-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von circa 142 Quadratmeter wurde 2024 als Neubau auf das bestehende elegante Mehrfamilienhaus aufgesetzt. Über einen Aufzug erreichen Sie bequem die Wohnung im 2. Obergeschoss. Ein großzügiger Wohn-/Essbereich, circa 44 Quadratmeter, mit angrenzendem Küchenbereich vermittelt Ihnen sofort ein angenehmes, offenes Raumgefühl. Von hier aus gelangen Sie auf die umlaufende Terrasse (circa 44 Quadratmeter - nicht in der Wohnfläche enthalten). Auf dieser Ebene stehen Ihnen zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad zur Verfügung. Die großzügig gestaltete Einbauküche von "Rotpunkt" ist mit sehr hochwertigen Elektrogeräten der Marke "NEFF" sowie einem Induktionskochfeld der Marke "Bora" ausgestattet. Über eine moderne Treppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss mit zwei Zimmer, Tageslichtduschbad und einer Loggia (circa 11 Quadratmeter). Die Dreifachverglasung der Fenster sorgt für eine gute Isolierung und die elektrischen Rollläden/Jalousien lassen sich bequem einzeln oder zentral steuern. Küche, Flure, Bäder und Terrasse sind mit LED-Einbau- bzw. Anbauleuchten (teilweise dimmbar) ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine moderne CT-7 Verkabelung für eine optimale Kabelversorgung durch die Telekom. Eine Klingelanlage mit Videoaußenstation und eine Alarmanlage sorgen für zusätzliche Sicherheit. Geheizt wird mit einer Wärmepumpe - hilfsweise Gas. Ein Kellerabteil, ein zusätzlicher Waschmaschinenplatz sowie ein Fahrradabstellplatz in der Garage runden dieses einmalige Angebot ab. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als sehr attraktives Wohndomizil. Sie überzeugt durch die hochwertigen Materialien, durch die gelungene Raumaufteilung und die moderne Bauweise sowie durch die hervorragende Lage. Hier erwartet Sie moderner Wohnkomfort in stilvollem Ambiente.

CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Dettagli dei servizi

- Personenaufzug
- Dachterrasse und Loggia
- Vollholz-Dielen (17mm breit) Eiche
- Einbauküche voll ausgestattet der Marke Rotpunkt mit Kochfeld Bora und Elektrogeräte der Marke NEFF (circa 26.000,- EUR)
- Fußbodenheizung mit Raumtemperaturreglern
- Boden in den Bädern 60x60 Feinstein
- Fenster Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden steuerbar
- Innenjalousien bzw. Plissees (Fenster Straßenseitig und weitgehend Gardinenleisten auf Wunsch Nachrüstung von Bilderleisten
- LED-Einbau oder Aufbauleuchten in der Küche, Flur, Bädern sowie Terrasse (teilweise dimmbar)
- Badausstattung: Bademöbel und Spiegel sowie Armaturen (Grohe)
- Waschmaschineanschluss in der Wohnung sowie einen zusätzlichen Waschmaschinen-Standplatz im Keller
- CT-7 Verkabelung - Kabelversorgung über Telekom
- Klingelanlage mit Videoaußenstation
- Alarmanlage
- Heizung: Wärmepumpe - hilfsweise Gas
- Fahrradabstellplatz in der Garage
- Geräteraum in der Garage

CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Tutto sulla posizione

Der charmante Stadtteil Dornbusch in Eschersheim zeichnet sich besonders durch seine hervorragende Infrastruktur aus. Die sehr gute Verkehrsanbindung sowie die nahen 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 und der Sinai-Park laden zu entspannenden Spaziergängen ein und ist besonders geeignet für sportlich Aktive. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und Restaurants, Cafés befinden sich fußläufig entfernt. Die von Villen, Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern geprägte ruhige Wohngegend ist wegen der hohen Lebensqualität sehr gefragt. Sowohl für Familien, als auch Stadtmenschen die ruhig und gehoben 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 20 Minuten und die umliegenden Taunusgemeinden des Großraums sind auch naheliegend.

CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 68.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODICE OGGETTO: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Francoforte sul Meno

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com