

Frankfurt am Main – Dornbusch

Sanierungsbedürftiges Reihenmittelhaus mit großzügiger Dachterrasse

Codice oggetto: 25001301



PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 153 m²

Codice oggetto: 25001301 - 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: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25001301
Superficie netta	ca. 102 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1928

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2006
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

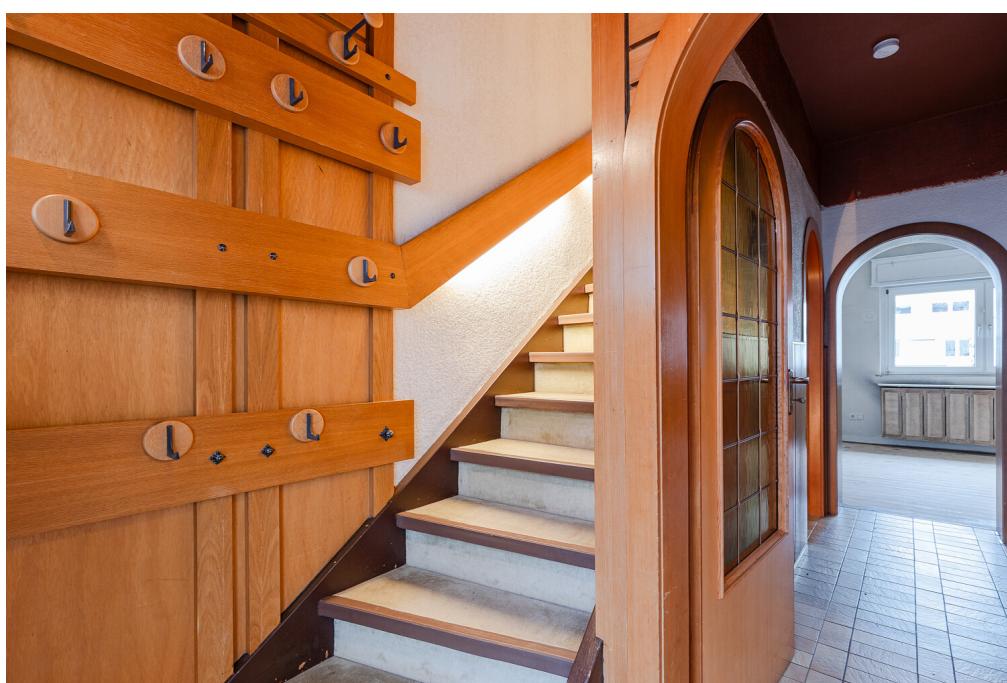
Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	108.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	04.12.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1928

Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà



Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La proprietà



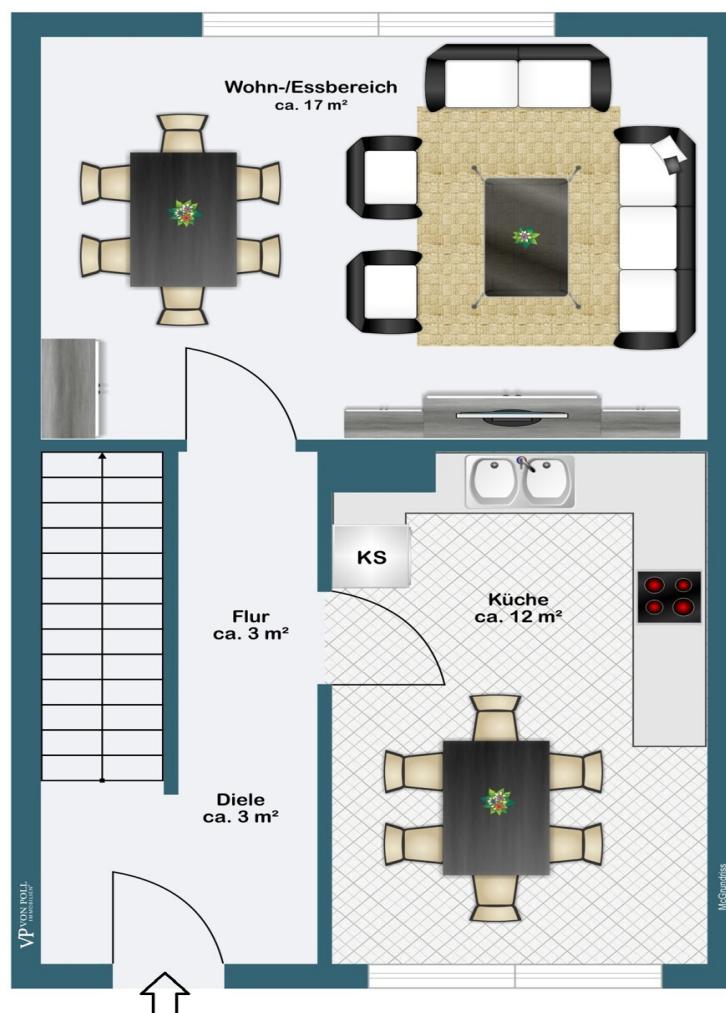
Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

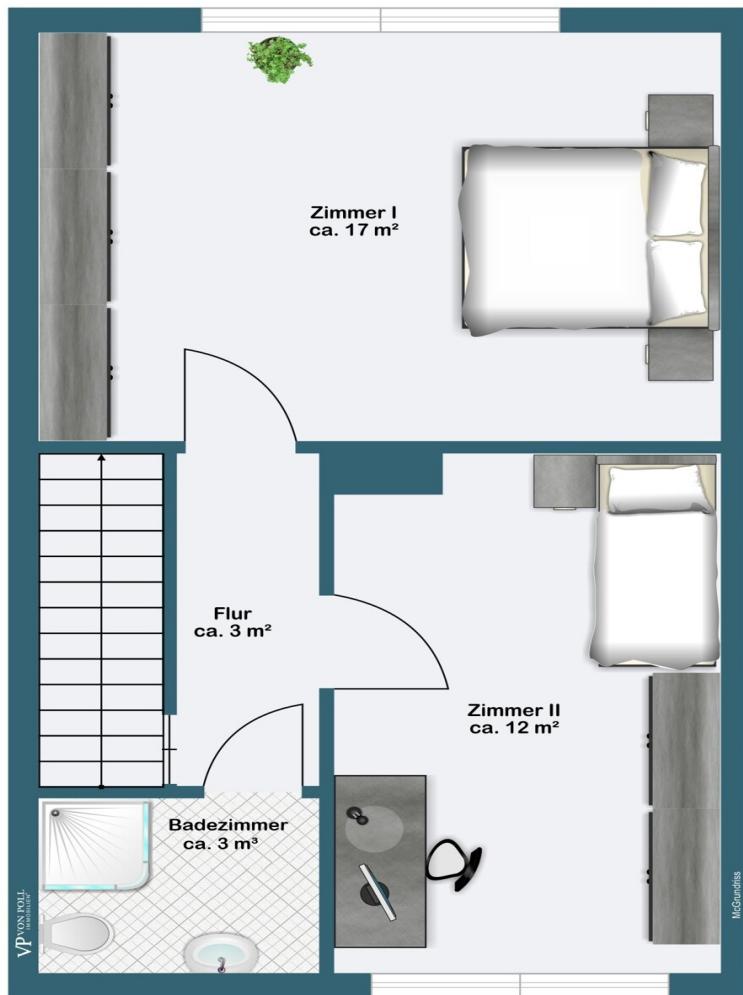
La proprietà

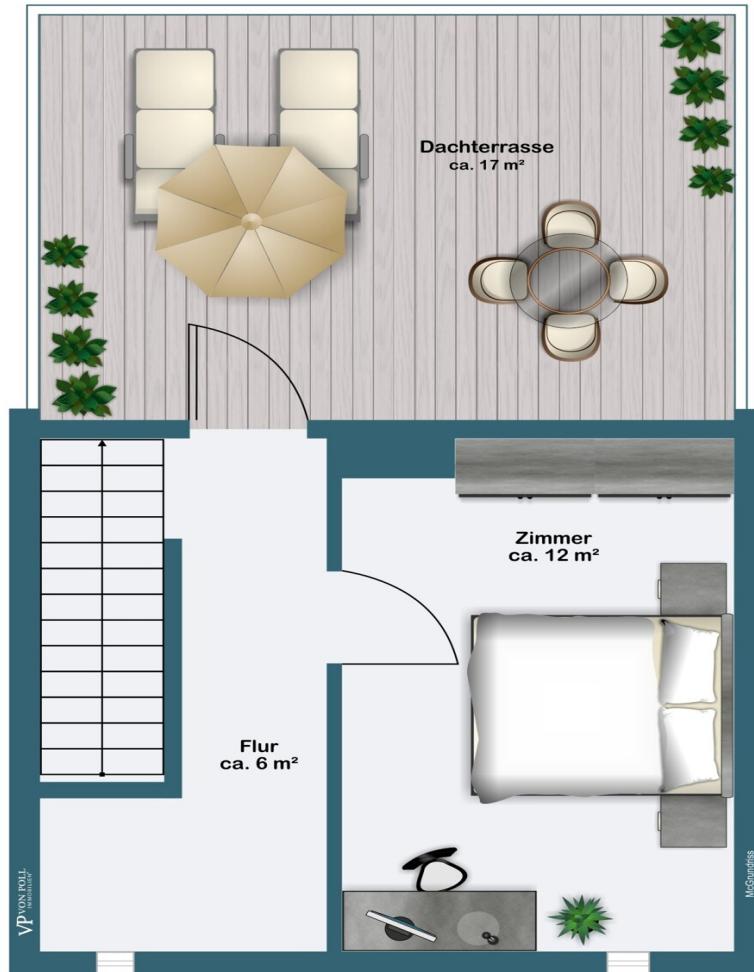


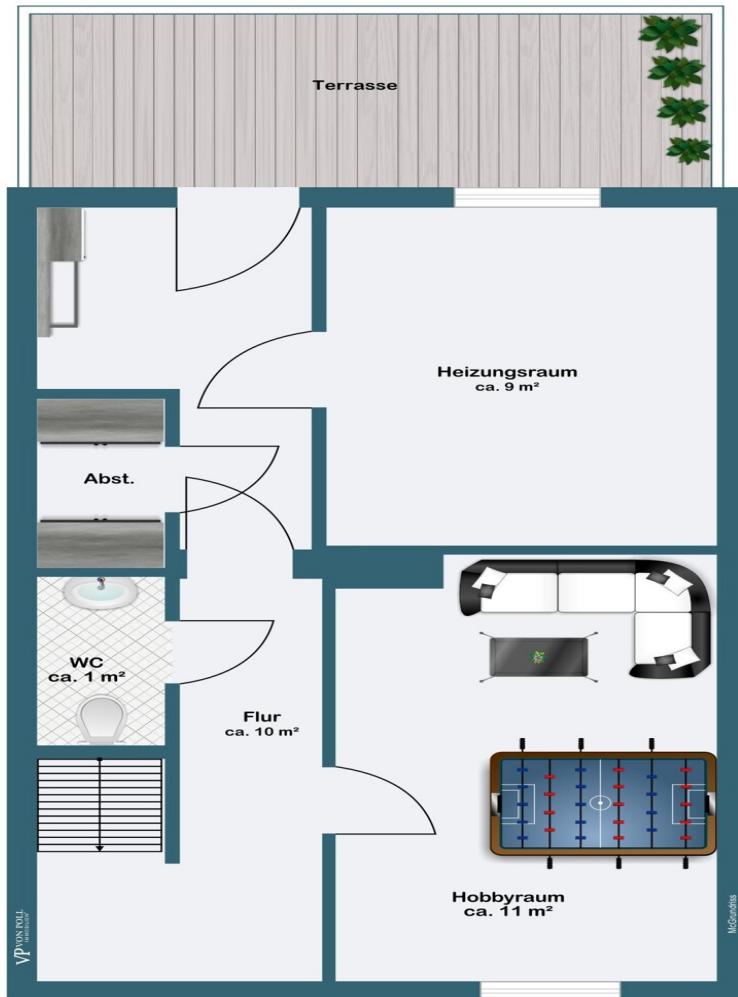
Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

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: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Una prima impressione

Dieses charmante Reihenmittelhaus, aus dem Jahr 1928, befindet sich in einer gefragten Wohnlage von Frankfurt am Main, im Stadtteil Eschersheim-Dornbusch und bietet mit einer Wohnfläche von circa 102 m² sowie einem Grundstück von rund 153 m² eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist sanierungsbedürftig, verfügt jedoch über eine solide Bausubstanz und wurde teilweise modernisiert: Sowohl das Badezimmer als auch das Gäste-WC wurden im Jahr 2006 erneuert.

Im Erdgeschoss gelangt man von der Diele aus links in die Küche, während das helle Wohnzimmer Blick auf den schönen Garten bietet, der viel Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten bereithält.

Das Obergeschoss umfasst zwei gut geschnittene Zimmer und ein modernisiertes Badezimmer.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich vielseitig nutzen lässt, sowie eine großzügige Dachterrasse mit circa 17 m² Fläche.

Der Keller bietet zusätzliche Nutzfläche, darunter einen Hobbyraum und ein kleines WC. Vom Keller aus gelangt man in den großzügigen Garten. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als attraktives Haus mit Charakter, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Wohnideen in einer beliebten Frankfurter Lage umzusetzen.

Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1928 "May-Haus"
- Dachterrasse
- Keller
- Vorgarten
- Garten

Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 108.40 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25001301 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Partner di contatto

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

von Poll Immobilien GmbH

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com