

Frankfurt am Main – Dornbusch

Drei-Zimmer-Stadtwohnung im Dichterviertel mit Sanierungsbedarf, Aufzug und Stellplatz

Número da propriedade: 23001081



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 129 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23001081 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23001081 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Numa vista geral

Número da propriedade	23001081	Preço de compra	695.000 EUR
Área	ca. 129 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 5 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 30000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 23001081 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	GAS	Consumo final de energia	160.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	30.10.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23001081 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

O imóvel

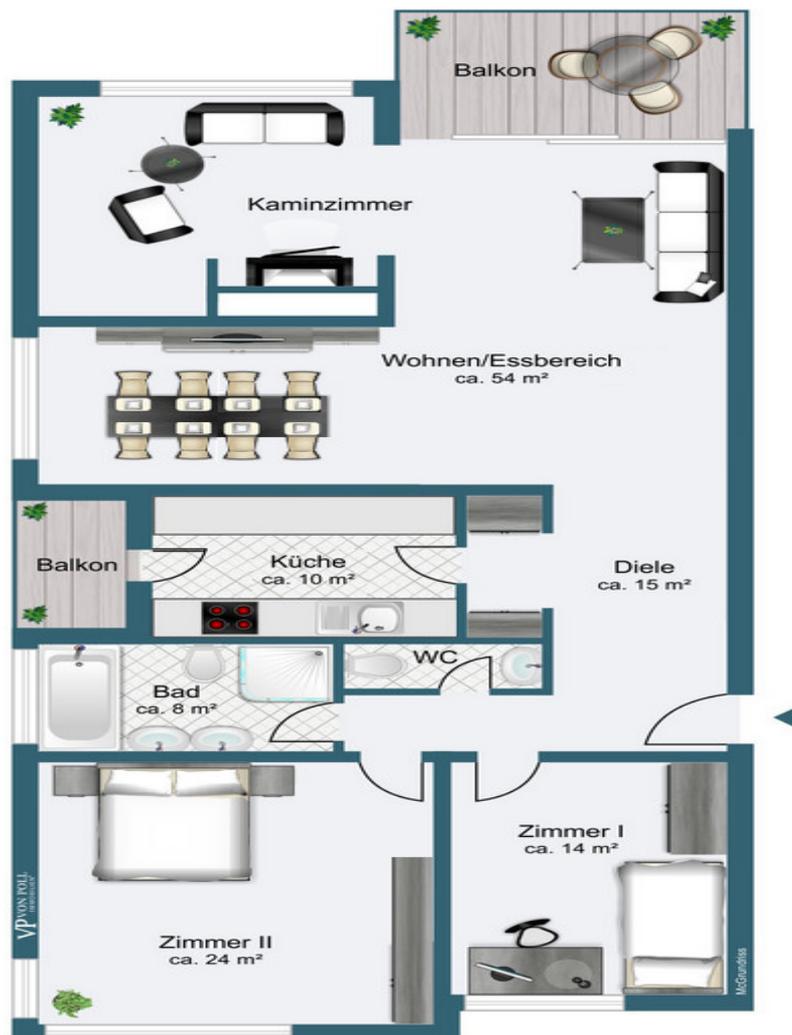


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Número da propriedade: 23001081 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23001081 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Uma primeira impressão

Großzügige, lichtdurchflutete Drei-Zimmer-Stadtwohnung mit Balkon. Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit 13 Wohneinheiten aus dem Jahr 1972 verfügt über einen Personenaufzug, mit dem man die großzügige Drei-Zimmer-Wohnung mit circa 129 Quadratmeter Wohnfläche im 2. Obergeschoss bequem erreicht. Vom Eingangsbereich gelangt man in den sehr großzügigen Wohn-/Essbereich mit überdachtem Balkon und Kamin. Die vom Wohn-/ Essbereich abgetrennte Küche mit eigenem Balkon bietet ausreichend Platz für eine moderne und gut ausgestattete Einbauküche. Zur Gartenseite verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer. Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, separater Dusche, Doppelwaschbecken und WC ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden. Im Sommer 2023 erhielt die Wohnung neuen Fenstern und Balkontüren (Doppelverglast Holz). Dadurch wird der freundliche und helle Charakter der Wohnung weiter unterstützt. Für den Käufer bietet das Objekt die Möglichkeit, eigene Vorstellungen bei der Neugestaltung zu verwirklichen. Die vorhandenen Räume bieten ausreichend Platz für eine kleine Familie oder auch für Paare, die großzügiges Wohnen bevorzugen. Der schön eingewachsene Garten kann von allen Eigentümern genutzt werden. Im Untergeschoss befindet sich ein gemeinschaftlich genutzter Fitnessraum mit einer Fläche von circa 80 Quadratmeter. Des Weiteren befinden sich im Untergeschoss ein zur Wohnung gehörender Kellerraum und ein gemeinschaftlich genutzter Wasorraum. Das Objekt befindet sich im beliebten Dichterviertel, das für seine ruhige Wohnlage und gute Anbindung geschätzt wird. In der Tiefgarage steht ein Pkw-Stellplatz für € 30.000 zur Verfügung.

Número da propriedade: 23001081 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Detalhes do equipamento

- Einbau Sommer 2023 neuer doppelverglaster Holzfenster und Balkontüren
- Offener Kamin
- Tageslichtbad und Gäste-WC mit Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Zwei Balkone
- Gemeinschaftlicher Fitnessraum (circa 80 m²)
- Gemeinschaftliche Gartennutzung
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. € 30.000

Número da propriedade: 23001081 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Tudo sobre a localização

Das Dichterviertel zählt zu recht zu den am meisten nachgefragten hochwertigen Wohnlagen von Frankfurt. Es erstreckt sich vom Dornbusch bis zur Hügelstraße sowie von der Raimundstraße bis zur Eschersheimer Landstraße. Dieser ruhige, bevorzugte und citynahe Stadtteil, zeichnet sich vornehmlich durch gediegene eins- bis drei-Familienhäuser aus. Die ausgezeichnete Infrastruktur und das gepflegte Umfeld vervollständigen das angenehme Wohnklima. Kindergärten, alle Schulzweige, der öffentliche Personennahverkehr, Geschäfte für den täglichen Bedarf und Grünflächen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Dichterviertel ist sowohl für den Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs als auch für Autofahrer nahezu optimal. Die U-Bahnen 1, 2, 3 und 8, 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 Innenstadt, das Bankenviertel, der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Rhein-Main-Flughafen und die Taunusgemeinden können mit dem PKW in zehn Minuten beziehungsweise 20 Minuten (Flughafen und Taunus) angefahren werden.

Número da propriedade: 23001081 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 160.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número da propriedade: 23001081 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com