Frankfurt am Main – Dornbusch

Familienfreundliches Reihenhaus mit Sonnengarten im Dichterviertel

Número de propiedad: 23001270

PRECIO DE COMPRA: 1.090.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 135,76 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 250 m^2

Número de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

De un vistazo

Número de propiedad	23001270
Superficie habitable	ca. 135,76 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1957

Precio de compra	1.090.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 49 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.10.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	161.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1957

Número de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propiedad

Número de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

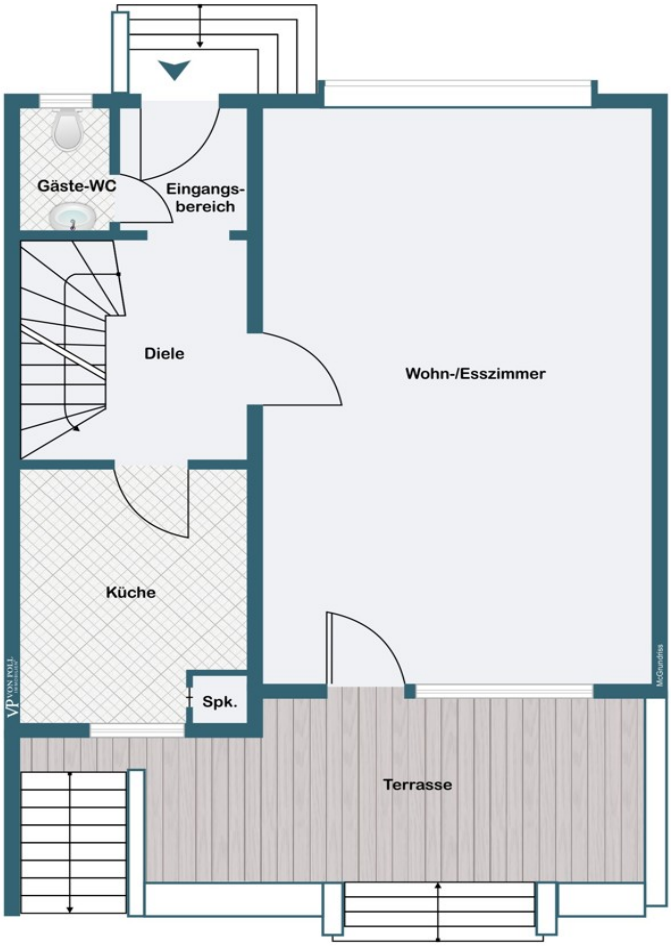
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

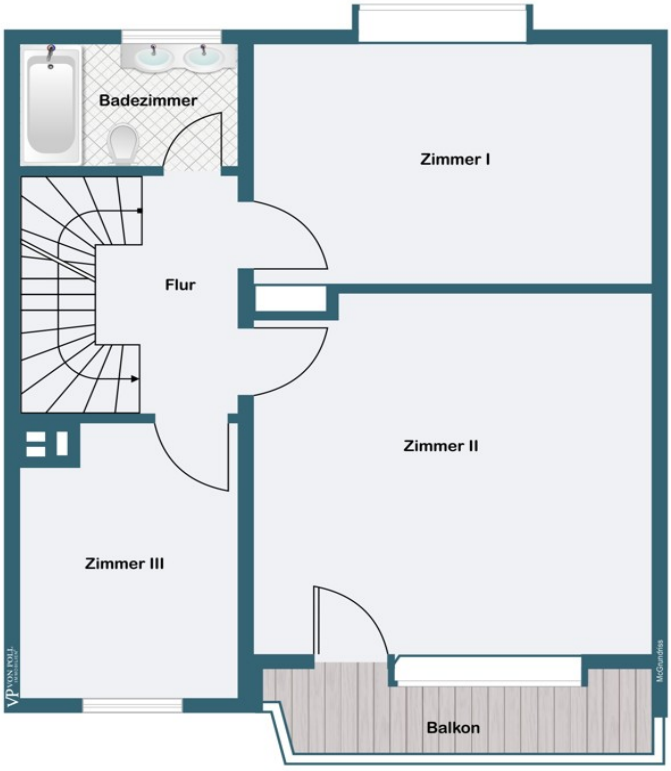
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

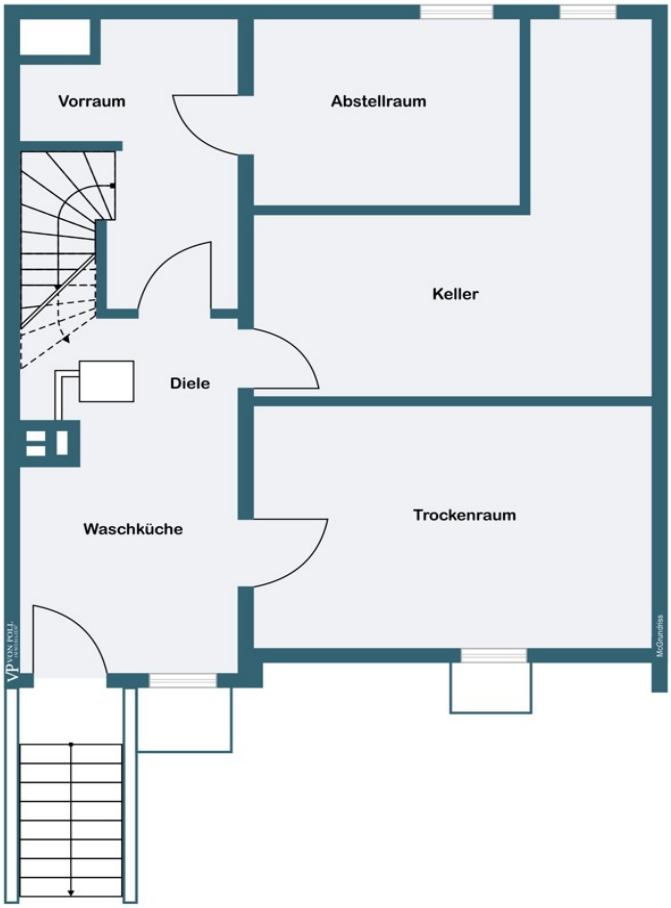
Número de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Planos de planta




Badezimmer
Zimmer I
Flur
Zimmer II
Zimmer III
Balkon

Bad
Zimmer I
Flur
Zimmer II
Arbeitszimmer



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Una primera impresión

Das gepflegte und modernisierte Reihenhaus befindet sich in bevorzugter, ruhiger Wohnlage des Dichterviertels.

Das geräumige Haus verfügt über einen durchdachten, familiengerechten Schnitt. Es bietet einer Familie mit Kindern ein komfortables Zuhause mit viel Platz. Die Räume sind sehr hell und freundlich.

Vom Schlafzimmer im ersten Obergeschoss hat man Zugang auf einen Süd-West-Balkon und vom Wohnzimmer auf die große Süd-West-Terrasse mit Markise. Der eingewachsene, schöne Sonnen-Garten ist nicht einsehbar.

Das Haus ist zurzeit vermietet.
Es bietet sich die Möglichkeit, das Haus als Renditeobjekt oder zum Eigennutz zu erwerben.

Número de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Detalles de los servicios

- Kunststofffenster
- Elektrische Rollläden
- Parkett
- Laminat
- Fliesen
- Zwei Tageslichtbäder
- Ein Tageslicht-Gäste-WC
- Balkon
- Terrasse
- Markise
- Außenzugang vom Keller zum Garten
- Neues Rücklaufventil im Keller (2023)
- Neue Buderus - Gas - Heizung (2023)

Número de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Todo sobre la ubicación

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 Bertramswiesen am Hessischen Rundfunk, der Sportclub 1880 mit Tennis, Rugby und Hockey Plätzen, Grünanlagen und der Sinai-Park laden zu entspannenden Spaziergängen ein und sind 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 circa 15 Minuten zu erreichen, der Flughafen Rhein-Main in circa 20 Minuten und die umliegenden Taunusgemeinden des Großraums sind auch naheliegend.

Número de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 161.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957.
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 de propiedad: 23001270 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com