Frankfurt am Main – Dornbusch

Ruhig und zentral gelegene Drei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Balkon

Objektnummer: 26001305



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99.66 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Auf einen Blick

Objektnummer	26001305
Wohnfläche	ca. 99.66 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	595.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1990
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

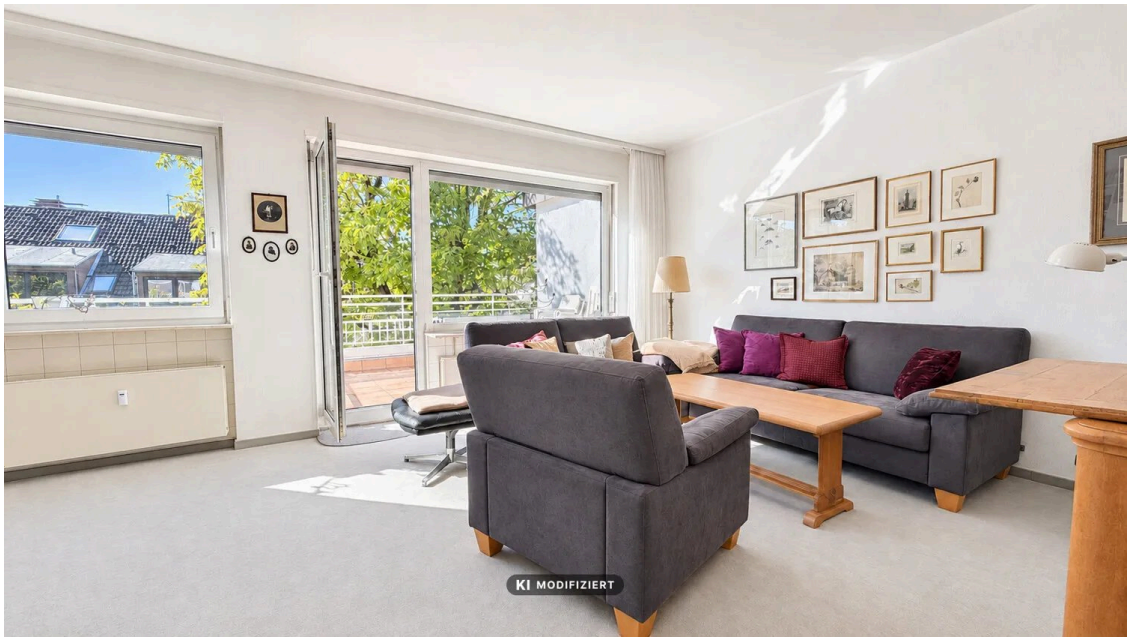
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.06.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	144.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie

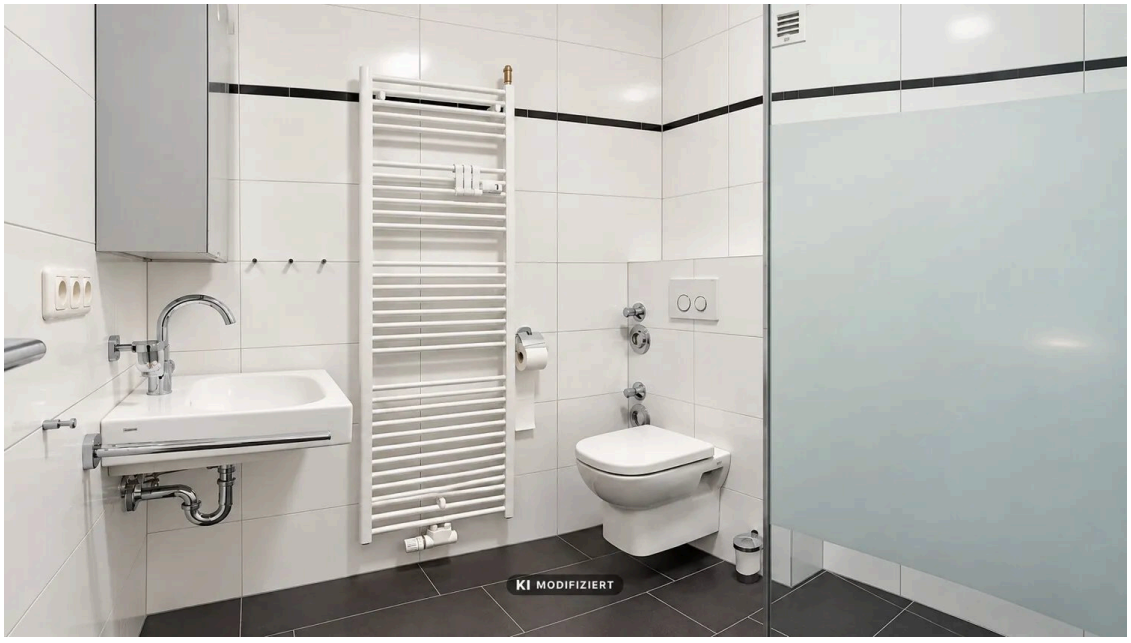




Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

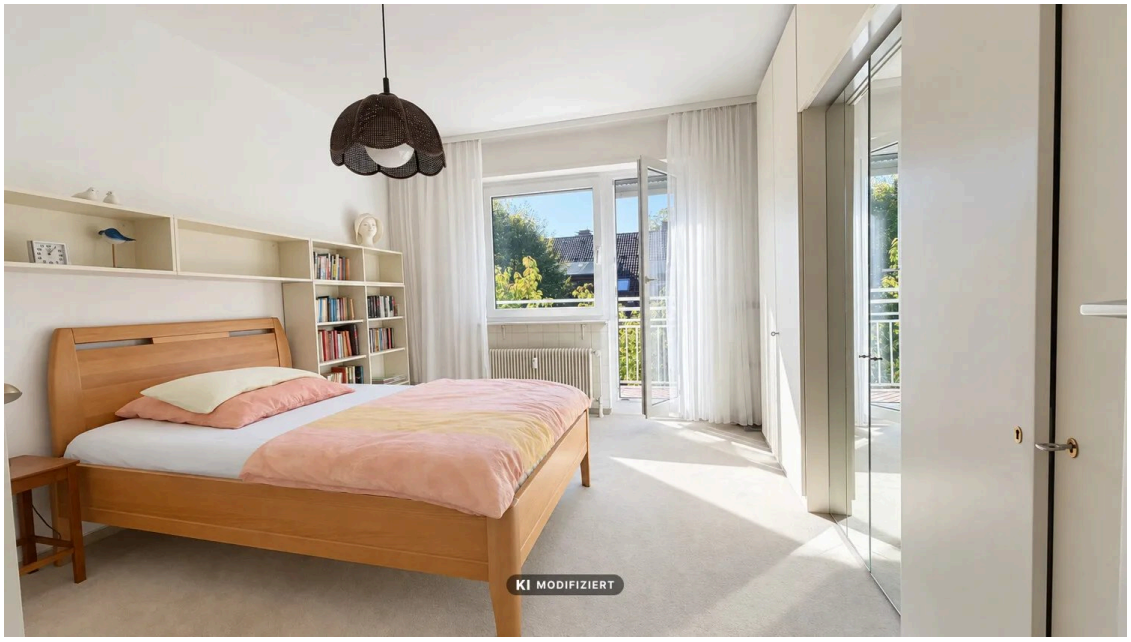
Die Immobilie

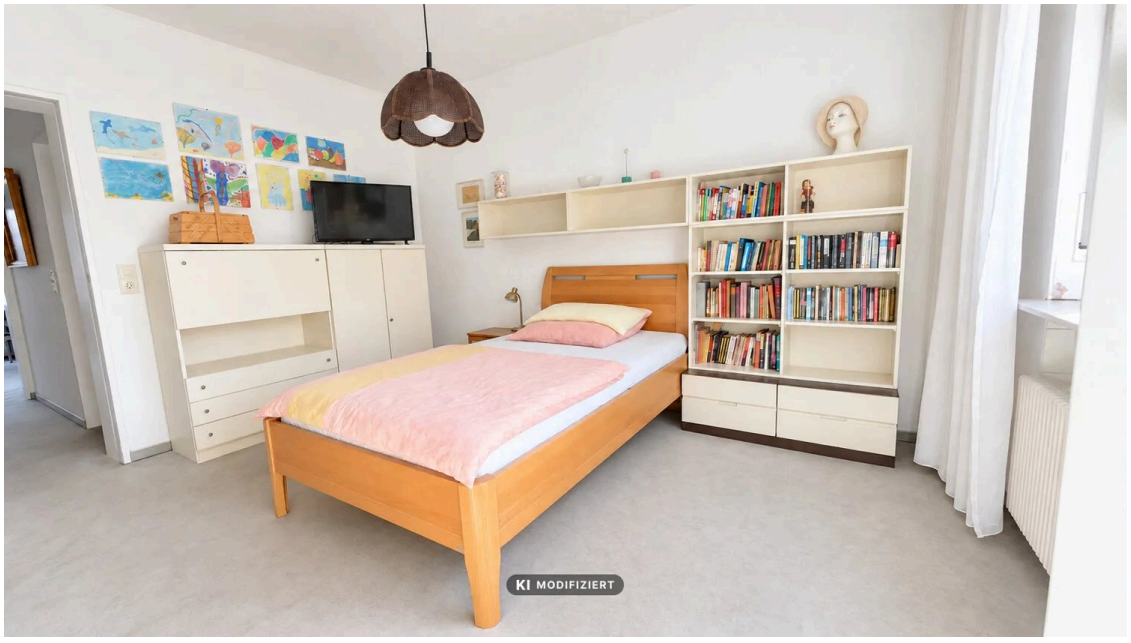




Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie

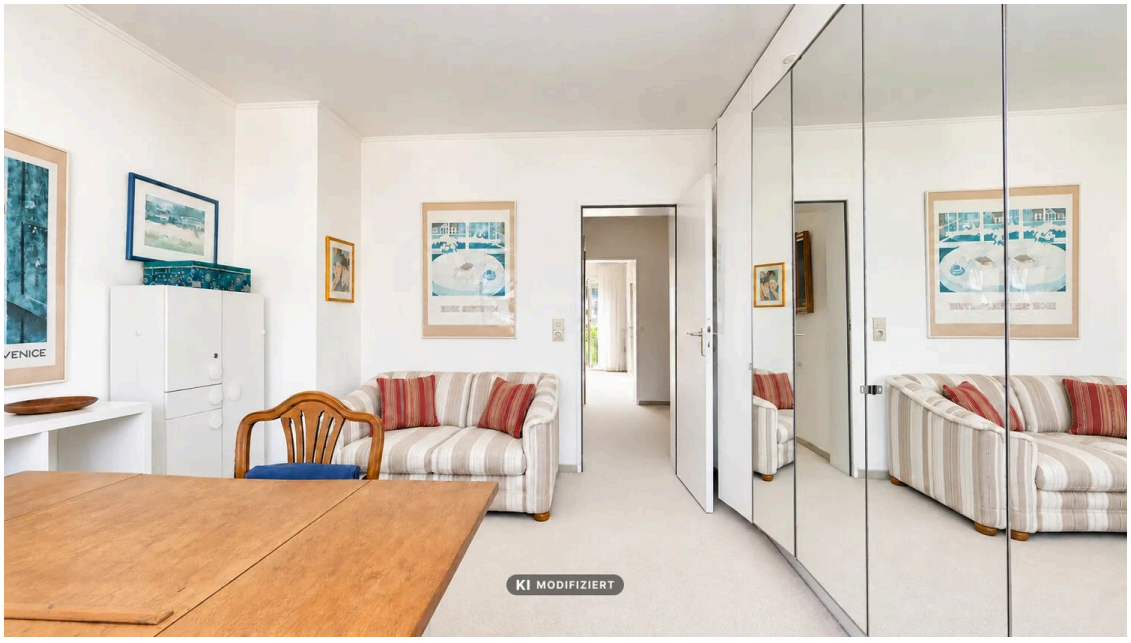




Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie





Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

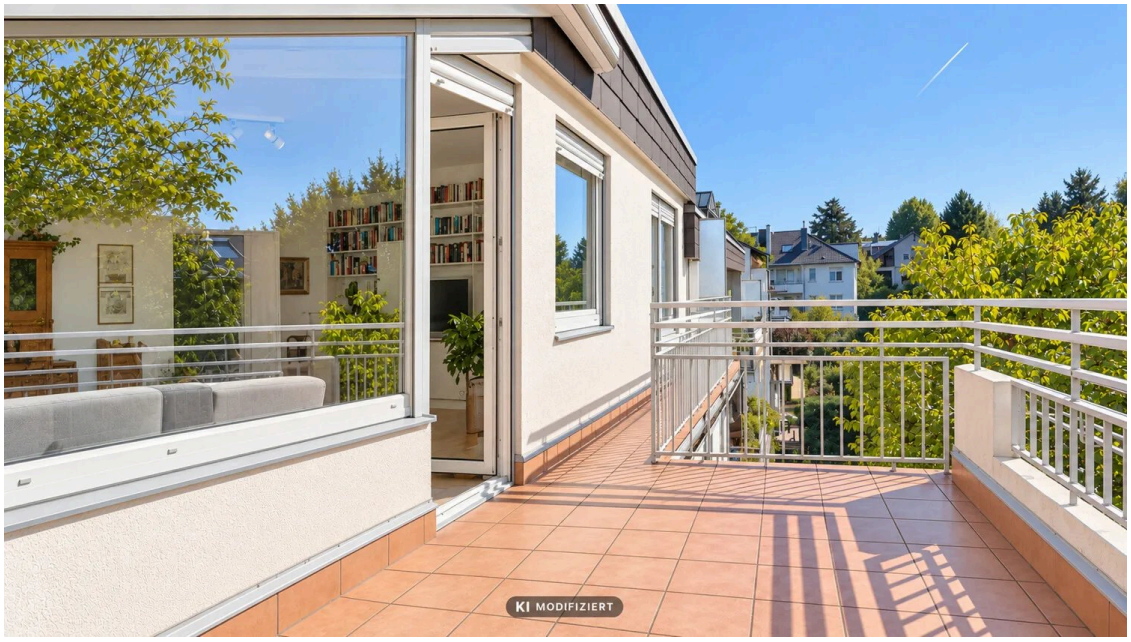
Die Immobilie

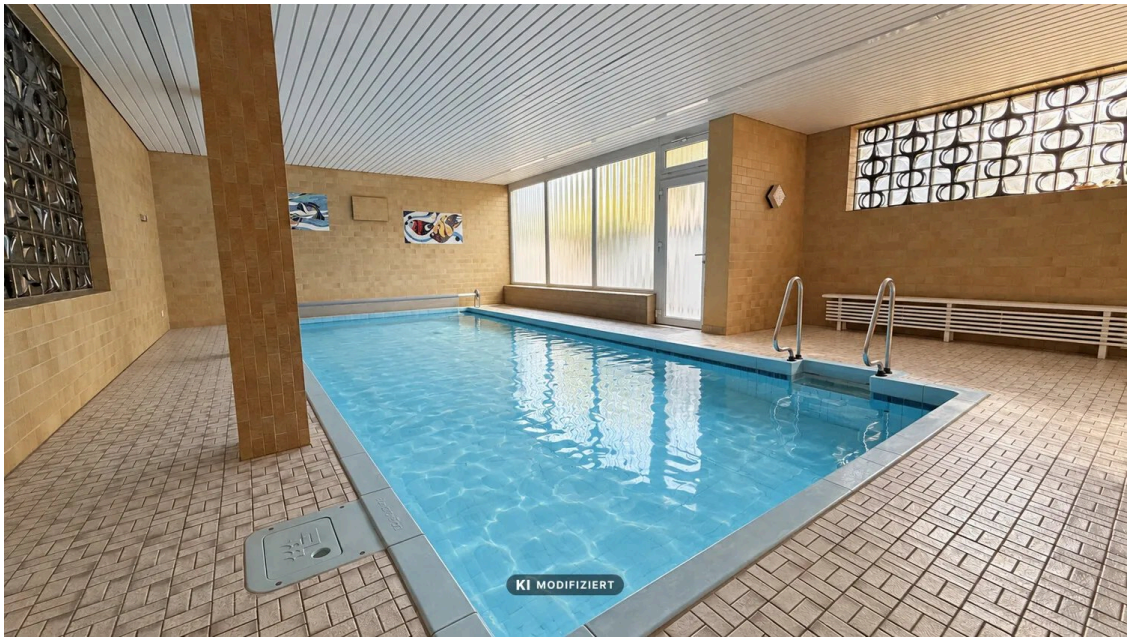




Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie





Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Ein erster Eindruck

Diese großzügige Drei-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von circa 100 m² vereint ein angenehmes Raumangebot mit besonderen Ausstattungsmerkmalen. Zwei Außenbereiche erweitern den Wohnraum ins Freie: Eine schmale Terrasse zur Straßenseite sowie ein großzügiger Balkon bieten ideale Möglichkeiten, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2016 modernisiert. Ein eigener Pkw-Außenstellplatz im Gartenbereich sorgt zudem für komfortables Parken direkt an der Wohnanlage.

Eine Besonderheit ist das gemeinschaftlich genutzte Schwimmbad im Kellergeschoss, von dem aus ein direkter Zugang ins Grüne besteht. Die gelungene Kombination aus großzügiger Wohnfläche, attraktiven Außenbereichen, eigenem Stellplatz und Schwimmbad verleiht dieser Wohnung einen besonderen Wohnwert.

Die Immobilie befindet sich in Frankfurt-Dornbusch, einer gefragten Wohnlage, die durch ihre gute Anbindung an die Frankfurter Innenstadt überzeugt.

Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Modernes Badezimmer aus dem Jahr 2016
- Gäste-WC
- Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- zusätzliche schmale Terrasse zur Straßenseite
- Kellerraum mit circa 8 m² Nutzfläche
- Gemeinschaftliches Schwimmbad im Haus mit direktem Zugang zum Garten
- PKW-Außenstellplatz im Garten
- Gasheizung
- Gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1974

Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Alles zum Standort

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-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.

Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001305 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com