

Frankfurt am Main – Dornbusch

Gepflegtes Reihemittelhaus mit Garten in beliebter Lage

Property ID: 24001101



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 630.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 76 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 126 m²

Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

At a glance

Property ID	24001101	Purchase Price	630.000 EUR
Living Space	ca. 76 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	1998
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Needs renovation
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Usable Space	ca. 67 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1958		

Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	195.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.04.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property

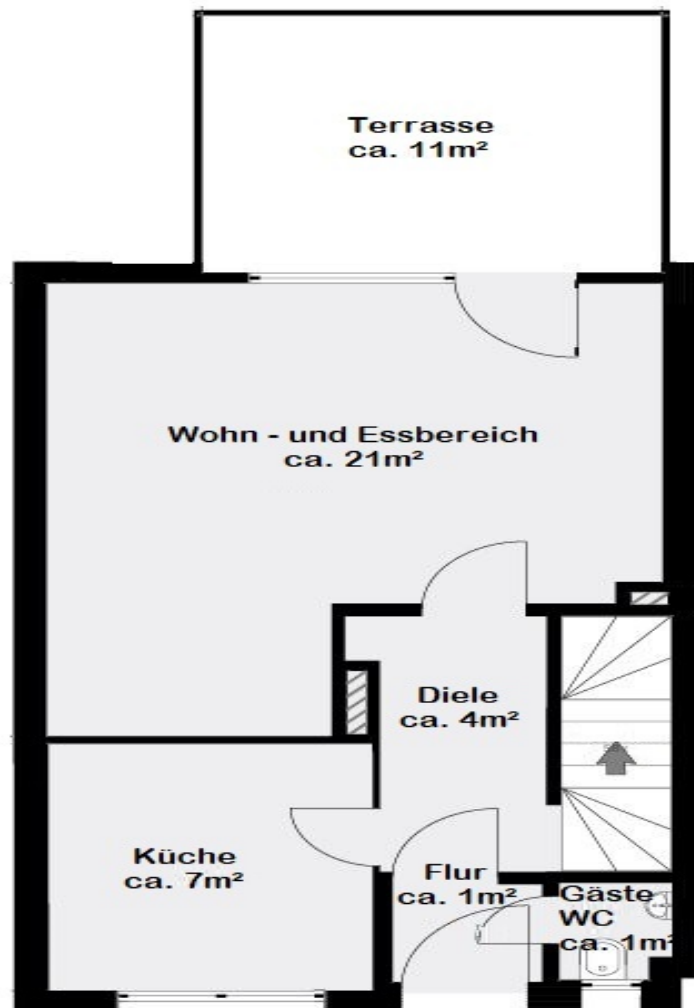


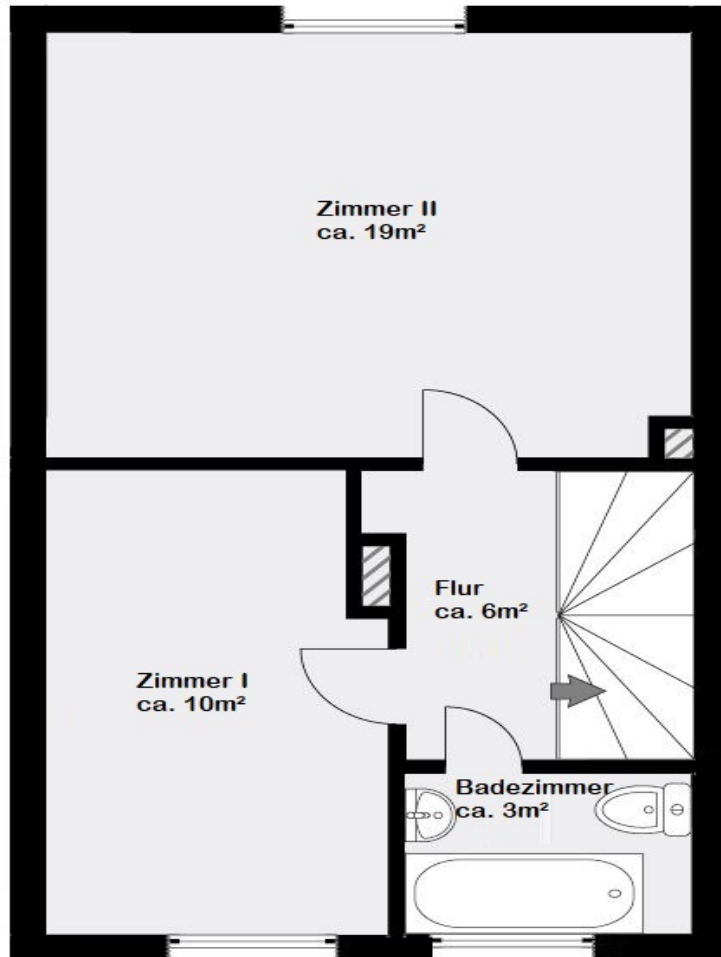
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

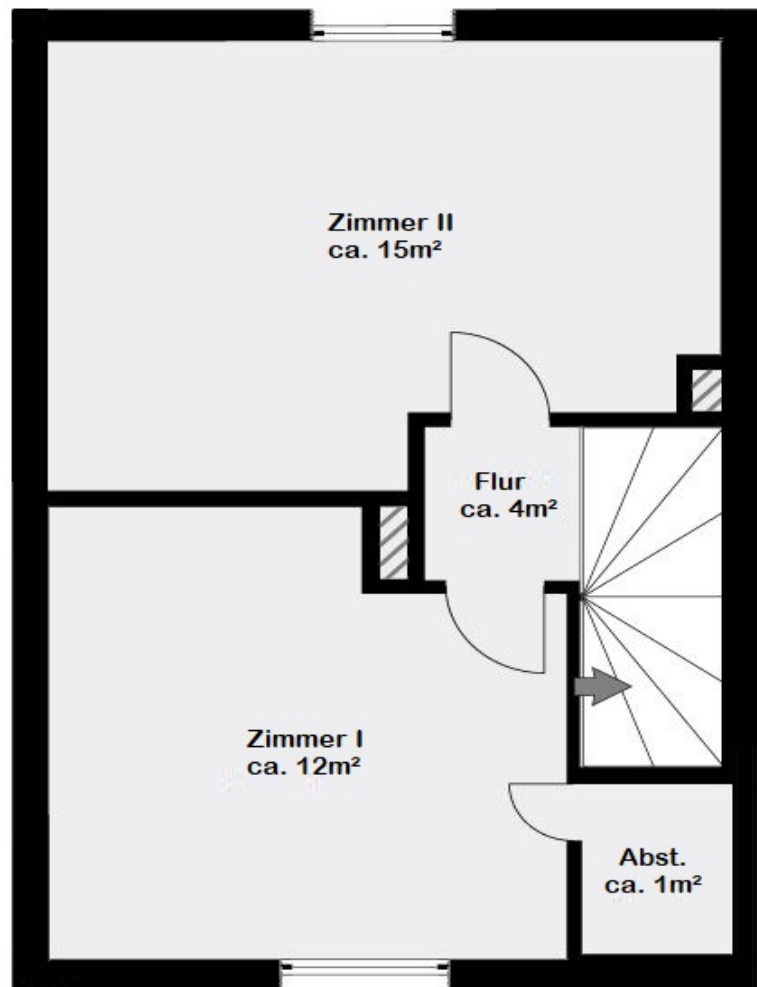
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

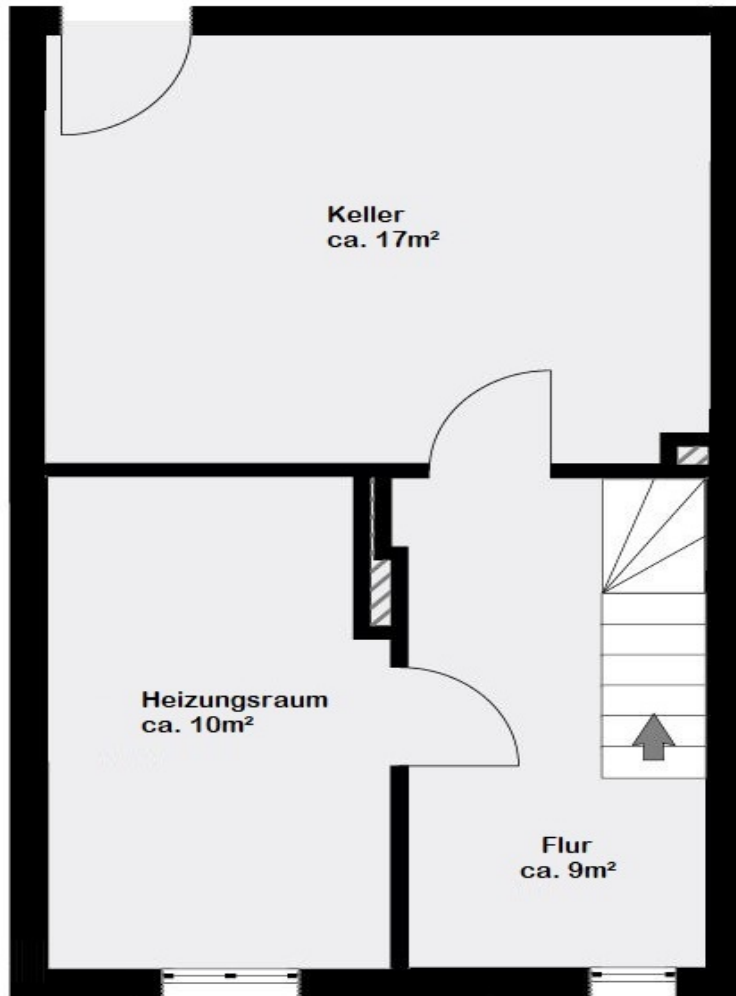
Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

A first impression

Im beliebten Stadtteil Dornbusch befindet sich dieses charmante Reihenmittelhaus in ruhiger Lage. Die derzeitige Wohnfläche von 75 Quadratmeter verteilt sich auf drei Zimmer. Durch den Ausbau des Dachgeschosses konnten zwei weitere Zimmer mit einer Wohnfläche von circa 30 Quadratmeter gewonnen werden, sodass mit insgesamt fünf Zimmern ausreichend Platz für eine Familie geschaffen wurde. Das Anwesen sollte einer grundlegenden Modernisierung unterzogen werden. Darüber hinaus bietet das Haus Potenzial durch den Einbau weiterer Gauben und die Öffnung der Decken im Dachgeschoss. Das Haus ist vollständig unterkellert. Der schön angelegte Garten mit altem Baumbestand ist nach Süden ausgerichtet und lädt zum Verweilen ein. Dem Käufer bietet sich mit diesem Reihenmittelhaus die Möglichkeit, seine Wunschimmobilie in idealer Lage nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Details of amenities

- Parkett im Erdgeschoss
- Teppichboden/Linoleum im Obergeschoss
- Linoleum im Dachgeschoss
- Holztreppen
- Einfachere Einbauküche
- Einbauschränk im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Gaszentralheizung - Heizkörper mit Thermostatventilen (auch im Keller)
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Rollläden teilweise elektrisch
- Garten

Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

All about the location

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.

Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 195.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. 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.

Property ID: 24001101 - 60431 Frankfurt am Main – Dornbusch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt on the Main

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com