

Frankfurt am Main – Dornbusch

Erstbezug - 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit großer Terrasse

Property ID: 24001072



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.830 EUR • LIVING SPACE: ca. 141,7 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24001072 - 60433 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: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

At a glance

| | | | |
|----------------------|--------------------------|-------------------------------|--|
| Property ID | 24001072 | Modernisation / Refurbishment | 2024 |
| Living Space | ca. 141,7 m ² | Condition of property | First occupancy |
| Available from | 01.08.2024 | Construction method | Solid |
| Floor | 2 | Usable Space | ca. 6 m ² |
| Rooms | 4.5 | Equipment | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony |
| Bedrooms | 4 | | |
| Bathrooms | 2 | | |
| Year of construction | 1953 | | |

Property ID: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------------|
| Type of heating | Underfloor heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | LUFTWP | Final Energy Demand | 68.30 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 13.03.2034 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | Gas | | |

Property ID: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property

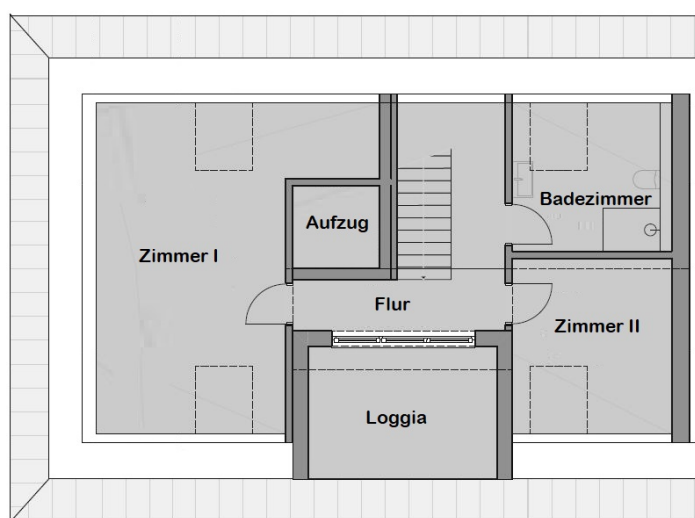
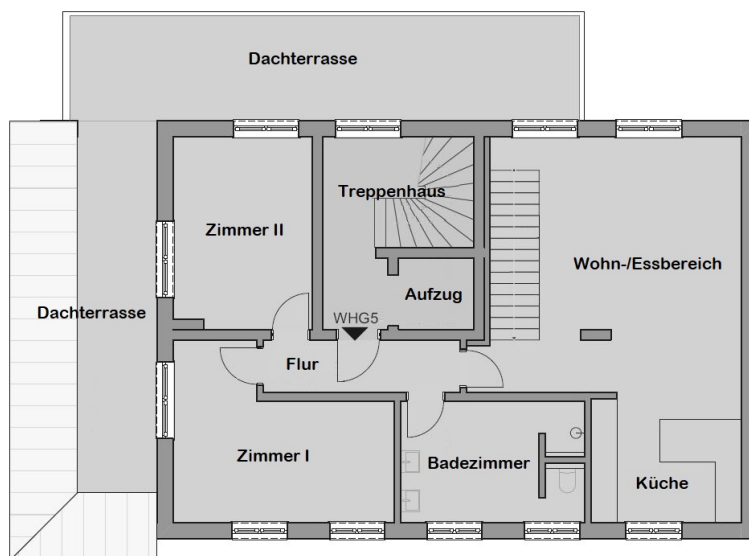


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Property ID: 24001072 - 60433 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: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

A first impression

Die moderne 4,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit einer Wohnfläche von circa 142 Quadratmeter wurde 2024 als Neubau auf das bestehende elegante Mehrfamilienhaus aufgesetzt. Über einen Aufzug erreichen Sie bequem die Wohnung im 2. Obergeschoss. Ein großzügiger Wohn-/Essbereich, circa 44 Quadratmeter, mit angrenzendem Küchenbereich vermittelt Ihnen sofort ein angenehmes, offenes Raumgefühl. Von hier aus gelangen Sie auf die umlaufende Terrasse (circa 44 Quadratmeter – nicht in der Wohnfläche enthalten). Auf dieser Ebene stehen Ihnen zwei Schlafzimmer und ein Tageslichtbad zur Verfügung. Die großzügig gestaltete Einbauküche von „Rotpunkt“ ist mit sehr hochwertigen Elektrogeräten der Marke „NEFF“ sowie einem Induktionskochfeld der Marke „Bora“ ausgestattet. Über eine moderne Treppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss mit einem großen Zimmer (Schrägen siehe Foto), einem kleinen Zimmer (ca. 9,55 Quadratmeter) auch mit Schrägen, sowie einem Tageslichtduschbad und einer Loggia mit wunderbarem Ausblick in den Taunus. Die Dreifachverglasung der Fenster sorgt für eine gute Isolierung und die elektrischen Rollläden/Jalousien lassen sich bequem einzeln oder zentral steuern. Küche, Flure, Bäder und Terrasse sind mit LED-Einbau- bzw. Anbauleuchten (teilweise dimmbar) ausgestattet. Die Wohnung verfügt über eine moderne CT-7 Verkabelung für eine optimale Kabelversorgung durch die Telekom. Eine Klingelanlage mit Videoaußenstation und eine Alarmanlage sorgen für zusätzliche Sicherheit. Geheizt wird mit einer Wärmepumpe – hilfsweise Gas. Ein Kellerabteil, ein zusätzlicher Waschmaschinenplatz sowie ein Fahrradabstellplatz in der Garage runden dieses einmalige Angebot ab. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als sehr attraktives Wohndomizil. Sie überzeugt durch die hochwertigen Materialien, durch die gelungene Raumaufteilung und die moderne Bauweise sowie durch die hervorragende Lage. Hier erwartet Sie moderner Wohnkomfort in stilvollem Ambiente.

Property ID: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Details of amenities

- Personenaufzug
- Dachterrasse und Loggia
- Vollholz-Dielen (17mm breit) Eiche
- Einbauküche voll ausgestattet der Marke Rotpunkt mit Kochfeld Bora und Elektrogeräte der Marke NEFF (circa 26.000,- EUR)
- Fußbodenheizung mit Raumtemperaturreglern
- Boden in den Bädern 60x60 Feinstein
- Fenster Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden steuerbar
- Innenjalousien bzw. Plissees (Fenster Straßenseitig und weitgehend Gardinenleisten auf Wunsch Nachrüstung von Bilderleisten
- LED-Einbau oder Aufbauleuchten in der Küche, Flur, Bädern sowie Terrasse (teilweise dimmbar)
- Badausstattung: Bademöbel und Spiegel sowie Armaturen (Grohe)
- Waschmaschineanschluss in der Wohnung sowie einen zusätzlichen Waschmaschinen-Standplatz im Keller
- CT-7 Verkabelung - Kabelversorgung über Telekom
- Klingelanlage mit Videoaußenstation
- Alarmanlage
- Heizung: Wärmepumpe - hilfsweise Gas
- Fahrradabstellplatz in der Garage
- Geräteraum in der Garage

Property ID: 24001072 - 60433 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: 24001072 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 68.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24001072 - 60433 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