Frankfurt am Main – Dornbusch

Neubau: Attraktive Zwei-Zimmer-Penthousewohnung mit Aufzug, Skylineblick und TG-Stellplatz

Objektnummer: 25001029

KAUFPREIS: 910.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 91,1 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

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

Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Auf einen Blick

Objektnummer	25001029
Wohnfläche	ca. 91,1 m²
Dachform	Mansarddach
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 40000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	910.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	20.02.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	20.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie

Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

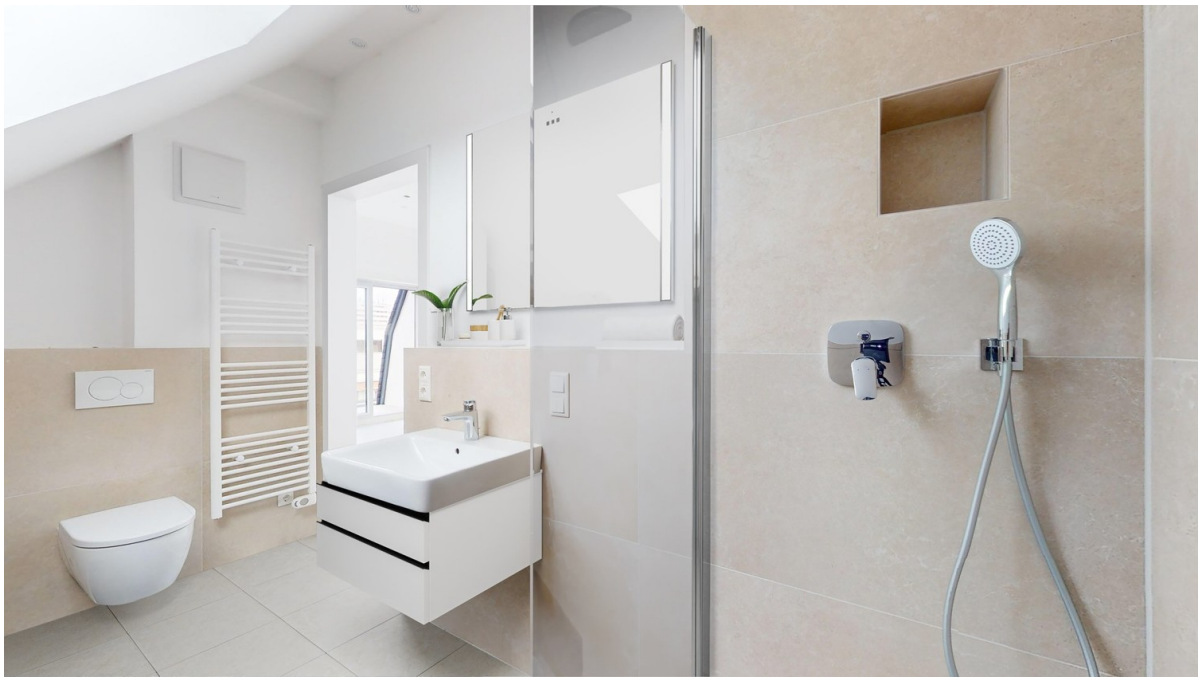
Die Immobilie

Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie

Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie



Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

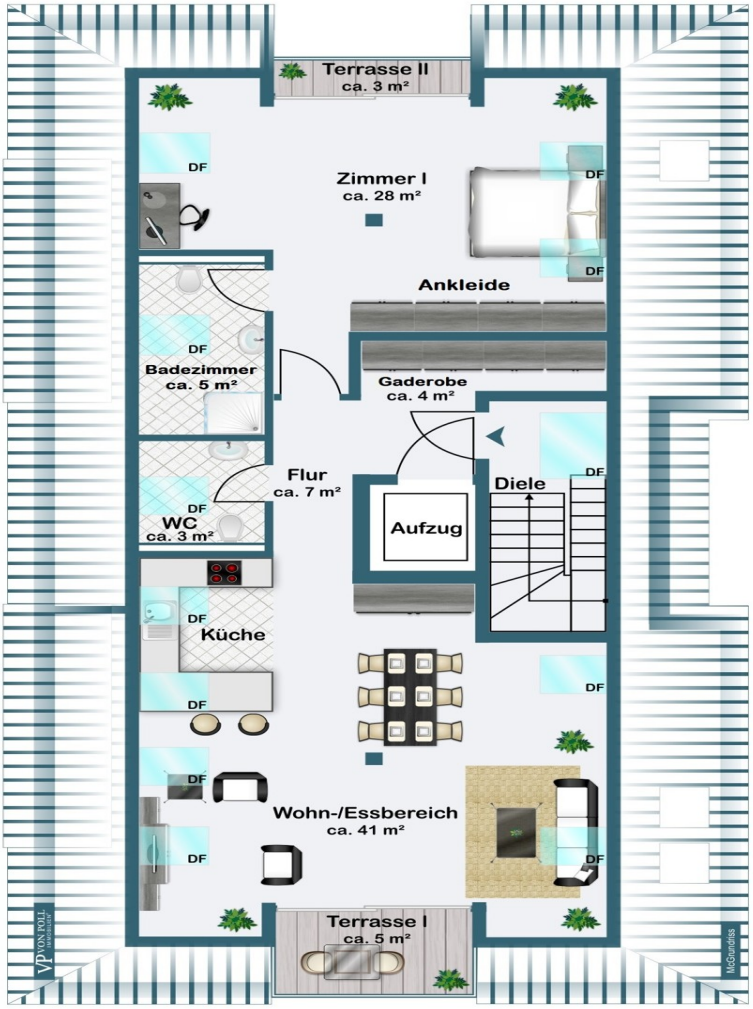
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

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

Objektnummer: 25001029 - 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: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau mit nur neun Wohneinheiten, in ruhiger und gewachsener Lage im Dornbusch, nahe der Bertramswiese. Sie überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und ein modernes Wohnumfeld. Die zum Erstbezug fertiggestellte Wohnung mit großzügiger Terrasse und Balkon verfügt über zwei Schlafzimmer mit Ankleide, zwei Bäder und einen offenen Wohn-/Essbereich und ist ideal für Singles und Paare. Auch Senioren finden hier ein komfortables und barrierefreies zuhause, da ein Aufzug vorhanden ist, der direkt in die Wohnung führt. Mit einer hochwertigen und modernen Ausstattung entsprechen alle Wohnungen dem heutigen gehobenen Neubaustandard. Der Neubau verfügt über eine Luft-Wärme-Pumpe und beheizt die Räume energiesparend mit einer Fußbodenheizung. Alle Wohnungen verfügen über bodentiefe Fenster, Balkone und Terrassen, Holzparkett, Malervlies, Klingel- und Gegensprechanlage, elektrischer Türöffner, Fußbodenheizung und vieles mehr. Die kleine und damit individuelle Eigentümergemeinschaft ist optimal. Ein Tiefgaragenstellplatz für zuzüglich EUR 40.000,- steht ebenfalls zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Ausstattung und Details

- Bauweise nach GEG 2020
- Luft-Wärme-Pumpe
- Gehobene Ausstattung
- Eigener Aufzugszugang
- Holzparkettdielen in Eiche
- Malervlies
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Balkon
- Mansardendach
- Tiefgaragenstellplatz vorhanden (gegen Aufpreis von EUR 40.000,-)

Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Alles zum Standort

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 Nutzer des öffentlichen Nahverkehrs als auch für Autofahrer, Fußgänger und Radfahrer nahezu optimal. Die U-Bahn-Linie U5 ermöglicht eine bequeme Anbindung, zudem besteht an den nahegelegenen Stationen Anschluss an die U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U8. Unweit verkehren außerdem die Buslinien 34 und 39, sodass nahezu jedes Ziel problemlos erreicht werden kann. Die Hauptwache, die Innenstadt, die Alte Oper und das Bankenviertel sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem PKW oder dem Fahrrad schnell erreichbar. Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in etwa 15 Minuten, der Flughafen Rhein-Main in circa 25–30 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 20.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25001029 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Frankfurt am Main
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com