

Frankfurt am Main – Dornbusch

Gemütliche Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 25001022



www.von-poll.com

MIETPREIS: 895 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 43 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25001022 - 60435 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: 25001022 - 60435 Frankfurt am Main – Dornbusch

Auf einen Blick

Objektnummer	25001022	Mietpreis	895 EUR
Wohnfläche	ca. 43 m ²	Nebenkosten	100 EUR
Etage	3	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2009
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	1952		

Objektnummer: 25001022 - 60435 Frankfurt am Main – Dornbusch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	95.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	19.09.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 25001022 - 60435 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie



Objektnummer: 25001022 - 60435 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie



Objektnummer: 25001022 - 60435 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie



Objektnummer: 25001022 - 60435 Frankfurt am Main – Dornbusch

Die Immobilie

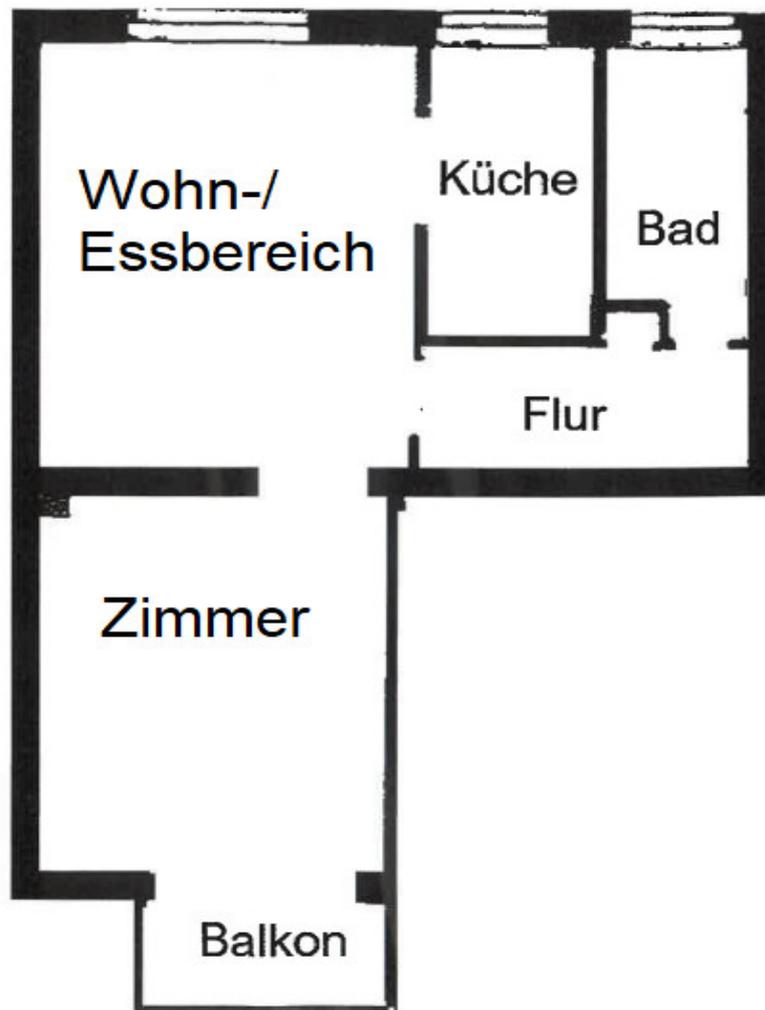


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Objektnummer: 25001022 - 60435 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: 25001022 - 60435 Frankfurt am Main – Dornbusch

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung, gebaut im Jahr 1952, mit circa 43 m² Wohnfläche, ist ideal für Singles oder Paare. Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und zentrale Lage. Sie verfügt über zwei Zimmer, darunter ein kompaktes Schlafzimmer und ein geräumiger Wohn-/ Essbereich mit Zugang zu einem Balkon, welcher für Freiluft-Entspannung sorgt. Die separate Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Kochutensilien und Vorräte. Das Tageslichtbad mit Badewanne schafft eine angenehme Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Die Etagenheizung ermöglicht individuell regulierbare Wärme und spart Heizkosten. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Bildungseinrichtungen sind in der Nähe, was die Wohnung besonders attraktiv macht.

Objektnummer: 25001022 - 60435 Frankfurt am Main – Dornbusch

Ausstattung und Details

- Zwei Zimmer
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon

Objektnummer: 25001022 - 60435 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 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.

Objektnummer: 25001022 - 60435 Frankfurt am Main – Dornbusch

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 95.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25001022 - 60435 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