

Frankfurt am Main – Dornbusch

Bestlage Dichterviertel - Vier-Zimmer- Erdgeschosswohnung mit Garten

Property ID: 24001223



www.von-poll.com

RENT PRICE: 2.850 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24001223 - 60320 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: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

At a glance

Property ID	24001223
Living Space	ca. 147 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2007
Type of parking	1 x Underground car park, 150 EUR (Rent)

Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 9 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	79.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	05.07.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



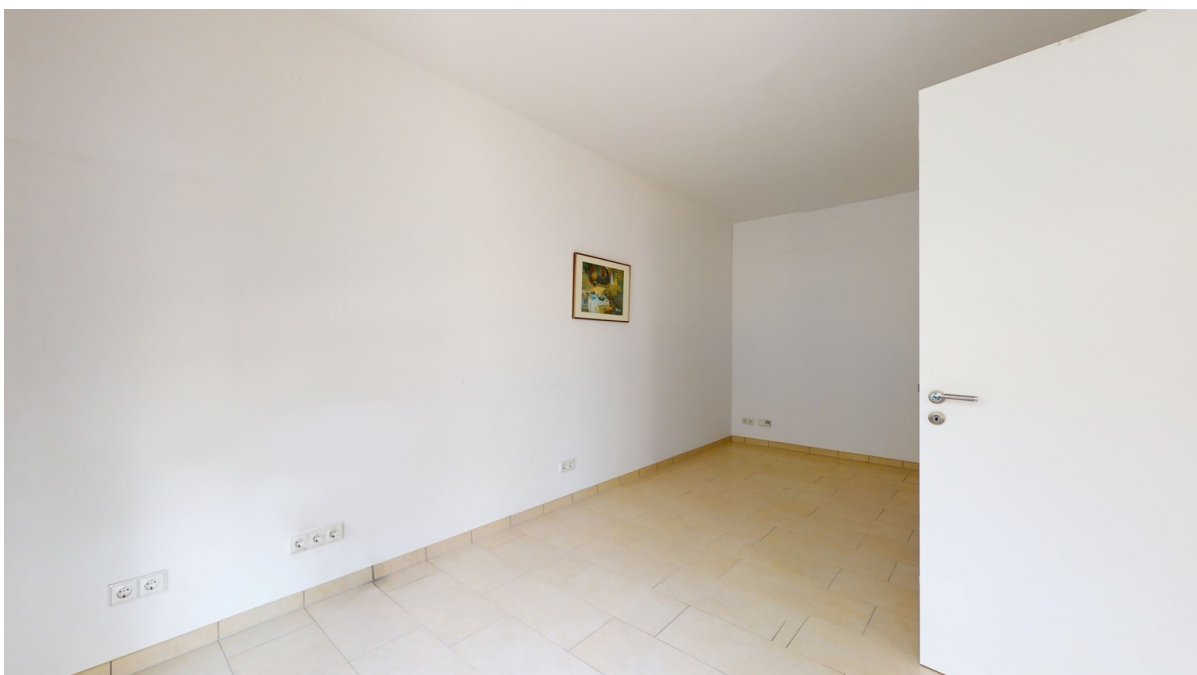
Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

The property



Property ID: 24001223 - 60320 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: 24001223 - 60320 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: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

A first impression

In einer der ruhigsten und exklusivsten Wohngegenden Frankfurts, dem charmanten Dichterviertel, befindet sich dieses stilvolle Wohnhaus mit nur sieben Parteien. Hier verschmelzen historische Villen aus der Gründerzeit harmonisch mit Jugendstil und Bauhaus-Architektur. Das 2007 erbaute Gebäude besticht durch seine authentische Bauhaus-Ästhetik. Der hübsche Vorgarten und der elegante Eingangsbereich führen Sie in das Treppenhaus, das bereits einen ersten Eindruck des besonderen Ambientes vermittelt. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine lichtdurchflutete Vier-Zimmer-Wohnung, die durch zwei Terrassen und einen idyllischen Garten im Südwesten ergänzt wird. Ein einladender Flur öffnet sich zu den hellen und großzügigen Räumen. Das Wohnzimmer, das mit viel Tageslicht strahlt, bietet direkten Zugang zur schönen Terrasse und dem Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein Gäste-/Arbeitszimmer, das ebenfalls zur Terrasse führt, sorgt für zusätzliche Flexibilität. Die moderne Küche ist nahezu neuwertig und wird gegen einen Abstand verkauft. Sie verfügt über einen eigenen Zugang zur zweiten Terrasse und ist perfekt für gesellige Kochabende. Das Schlafzimmer, eine Ankleide und ein weiteres Zimmer bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Tageslicht-Vollbad ist mit einer Badewanne, Dusche, Toilette und einem Doppelwaschbecken ausgestattet, während ein praktisches Gästebad mit Dusche, Bidet und Anschluss für Waschmaschine und Trockner zusätzlichen Komfort bietet. Die großzügige Südwest-Terrasse mit Lounge-Charakter lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein und bietet einen schönen Blick in den uneinsehbaren Garten, der für Ruhe und Privatsphäre sorgt. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen großen, abschließbaren Keller sowie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz für 150 € anzumieten. Diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort für anspruchsvolle Paare, oder auch mit einem Kind, die ein stilvolles Zuhause in gehobener Lage suchen. Lassen Sie sich von der perfekten Kombination aus modernem Komfort und einem einzigartigen Wohnambiente verzaubern.

Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Details of amenities

- Neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten (kann zusätzlich erworben werden)
- Fliesen
- Zisterne auf dem Dach zur Bewässerung
- Halogen Spots im Flur
- Alarmspinnen in den Fenstern
- Doppelverglasung
- Elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhr
- Zwei Terrassen
- Tiefgaragenstellplatz (gegen Aufpreis)

Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

All about the location

Das Dichterviertel zählt zu recht zu den am meisten nachgefragten hochwertigen Wohnlagen von Frankfurt. Es erstreckt sich vom Dornbusch bis zur Hügelstraße sowie von der Raimundstraße bis zur Eschersheimer Landstraße. Dieser ruhige, bevorzugte und citynahe Stadtteil, zeichnet sich vornehmlich durch gediegene eins- bis drei-Familienhäuser aus. Die ausgezeichnete Infrastruktur und das gepflegte Umfeld vervollständigen das angenehme Wohnklima. Kindergärten, alle Schulzweige, der öffentliche Personennahverkehr, Geschäfte für den täglichen Bedarf und Grünflächen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Dichterviertel ist sowohl für den Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs als auch für Autofahrer nahezu optimal. Die U-Bahnen 1, 2, 3 und 8, 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 Innenstadt, das Bankenviertel, der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Rhein-Main-Flughafen und die Taunusgemeinden können mit dem PKW in zehn Minuten beziehungsweise 20 Minuten (Flughafen und Taunus) angefahren werden.

Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 79.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. 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.

Property ID: 24001223 - 60320 Frankfurt am Main – Dornbusch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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