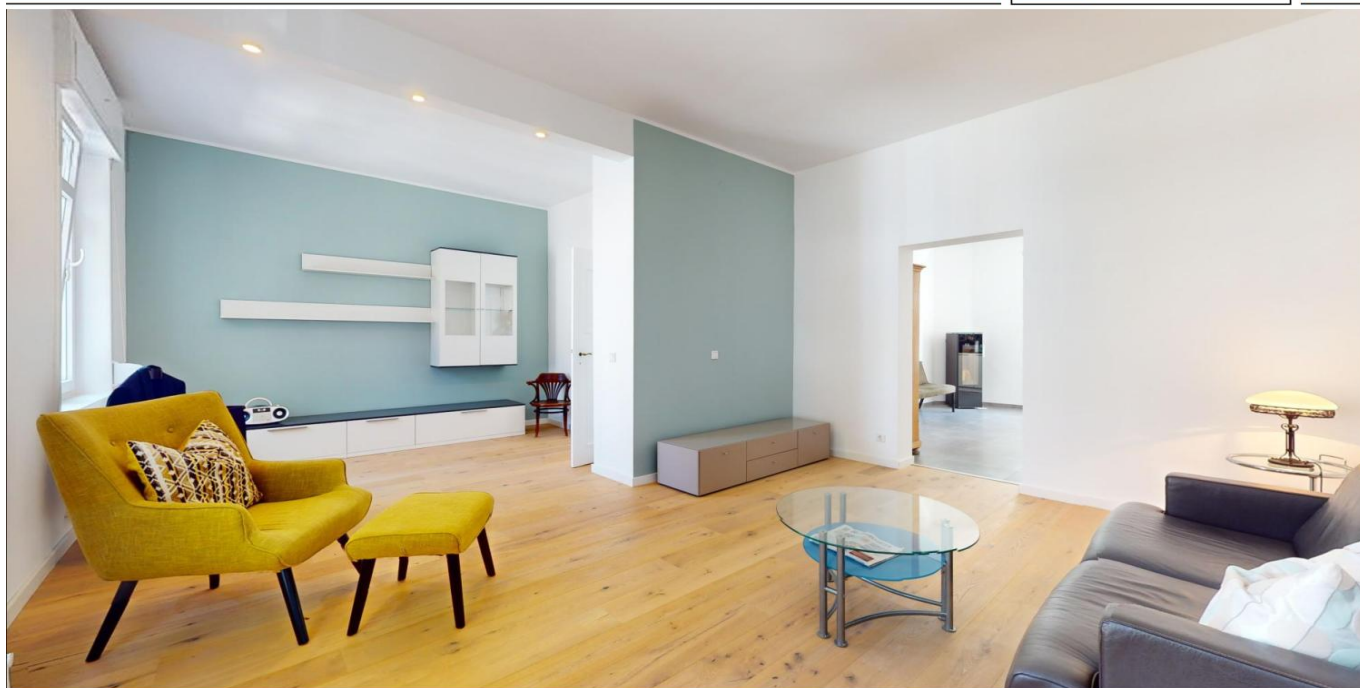


Frankfurt am Main – Dornbusch

Saniertes Altbau Ein-/Zweifamilienhaus in guter Wohnlage

Número de propiedad: 24001210



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 218 m²

Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

De un vistazo

Número de propiedad	24001210
Superficie habitable	ca. 220 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1905
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.650.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 61 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	188.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	14.08.2034		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propiedad



Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propiedad



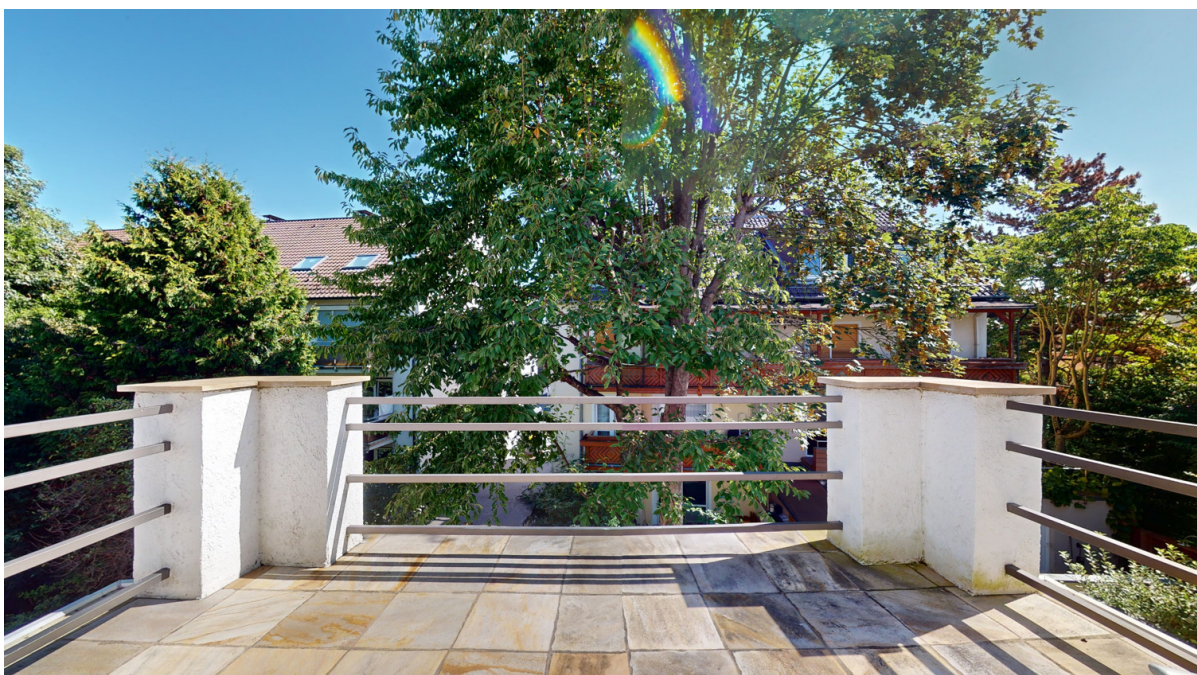
Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propiedad



Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propiedad



Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propiedad



Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propiedad



Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

La propiedad

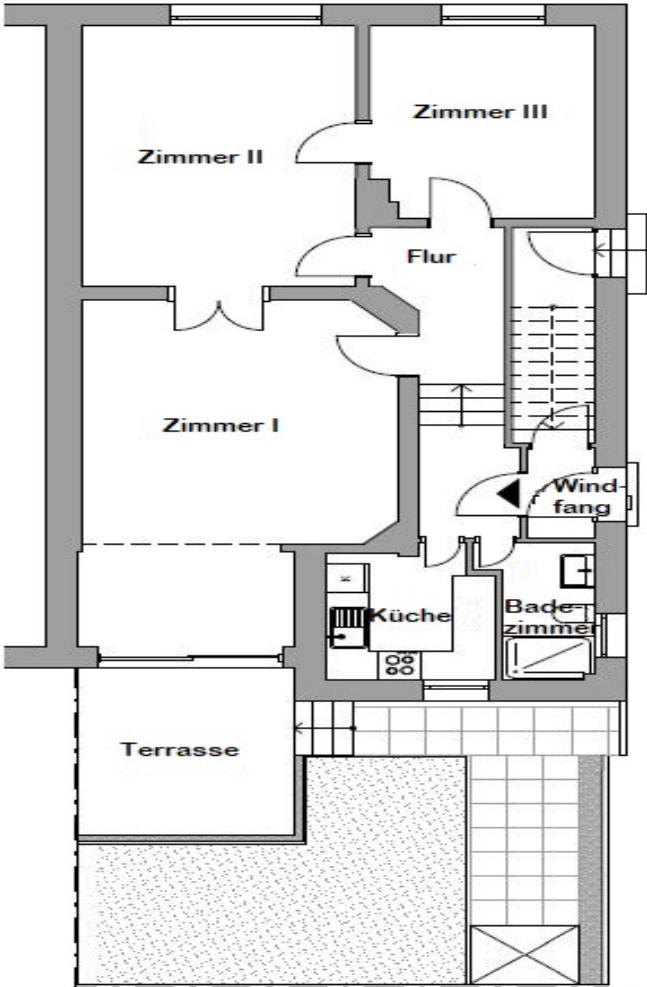


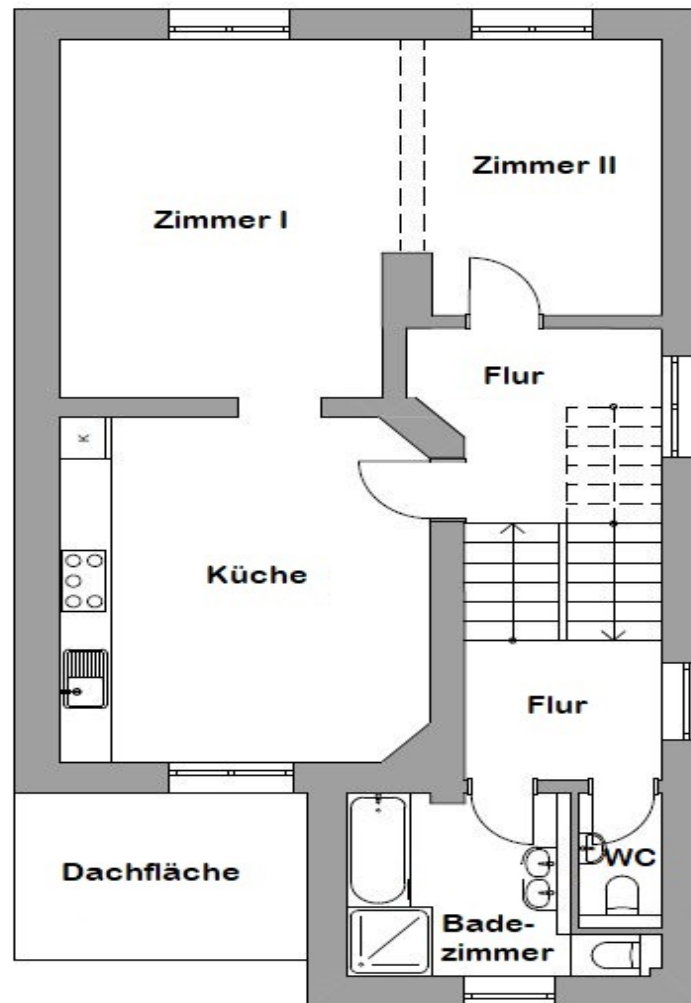
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

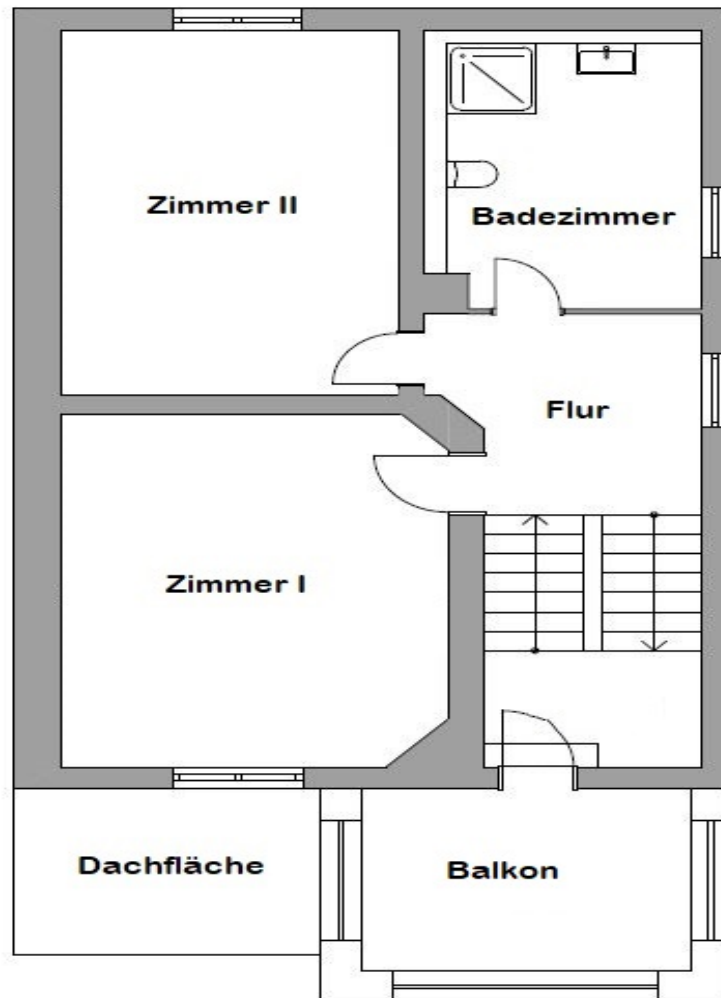
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

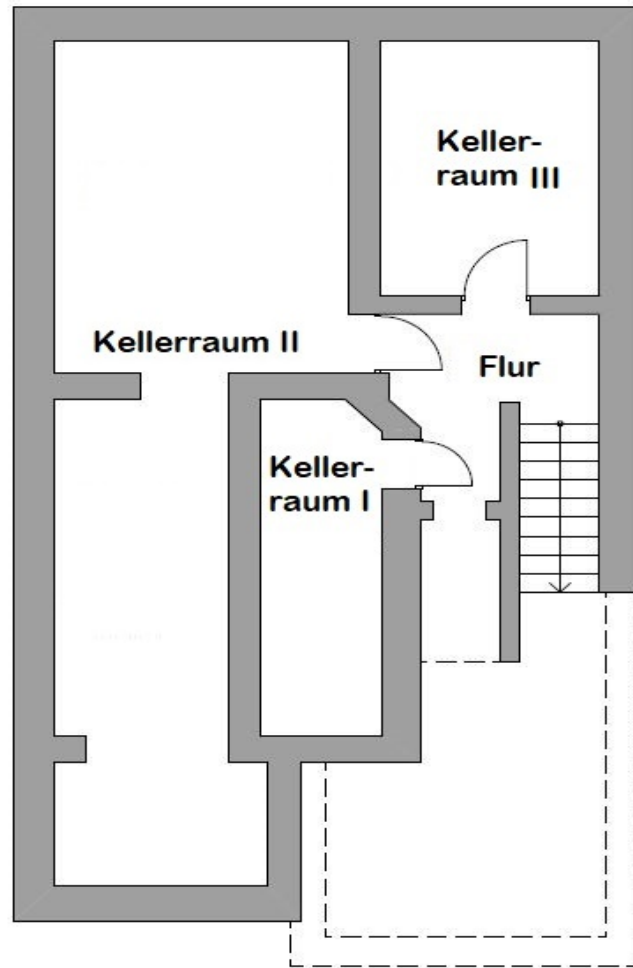
Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Una primera impresión

Das charmante Stadthaus wurde 1905 erbaut und befindet sich in ruhiger und begehrter Lage in Frankfurt-Eschersheim. Inmitten einer familienfreundlichen Nachbarschaft und mit sehr guter Verkehrsanbindung bietet dieser Standort nicht nur eine ideale Infrastruktur, sondern auch die Nähe zu Grünflächen, die sich hervorragend für Familienaktivitäten eignen. Mit rund 220 Quadratmetern reiner Wohnfläche hat das aktuell als Zweifamilienhaus genutzte Objekt eine ideale Größe für Paare und Familien mit Kindern. Durch einen Durchbruch im Eingangsbereich des Erdgeschosses könnte die Immobilie auch problemlos in ein schönes Einfamilienhaus zurückgeführt werden. Der schöne, sanierte Altbau mit Satteldach wird über eine Toreinfahrt betreten, wo auch mindestens zwei freistehende PKW-Stellplätze zur Verfügung stehen. Die auf zwei versetzten Wohnebenen mit zwei separaten Eingängen (Erdgeschoss und Obergeschoss) errichtete Immobilie besticht durch sieben großzügige Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören u.a. eine neuwertige Gaszentralheizung, hochwertige Echtholzparkettböden teilweise mit Fischgrätenmuster und neuwertige Fliesen in Küche und Bädern, doppelverglaste Iso-Kunststofffenster, Rollläden, moderne Einbauschränke, eine neuwertige Einbauküche mit freistehendem Kamin im Obergeschoss sowie schöne Tageslichtbäder mit herrlichen Duschen. Das schön renovierte und helle Treppenhaus sowie ein großer Keller mit Hobbyraum runden das Angebot ab. Die schöne Architektur mit hohen Decken (3,60 Meter hoch) und teilweise Stuck sowie der nach Nordosten ausgerichtete Garten mit schöner Terrasse verleihen dem Haus einen einzigartigen Charakter. Wer eine besondere Immobilie zur Eigennutzung für sich und seine Familie oder zum Wohnen und teilweise vermieten in beliebter Lage sucht, findet hier eine interessante Immobilie.

Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Detalles de los servicios

- Ruhige, zentrale Lage
- Hohe Decken mit Stuck (3,60 Meter hoch)
- Hochwertiger Echtholzparkettboden (Fischgrätenmuster)
- Neue Fliesen in den Küchen und Badezimmern
- Neuwertige Einbauküche von Häcker, mit Küchengeräten von Miele und freistehendem Kamin
- Einbauschränke / Spiegelkleiderschränke
- Moderne Tageslichtbäder mit Duschen
- Doppelverglaste Iso-Kunststoff Fenster
- Rollläden
- Saniertes Treppenhaus
- Gas-Zentralheizung von 2019
- Großer Keller mit Handwerksraum

Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Todo sobre la ubicación

Der charmante Stadtteil 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 sind zu Fuß nur ca. 3 Minuten entfernt und 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 und der Flughafen Rhein-Main sind in circa 20 Minuten zu erreichen, die umliegenden Taunusgemeinden des Großraums sind auch naheliegend.

Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 188.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. 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.

Número de propiedad: 24001210 - 60433 Frankfurt am Main – Dornbusch

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537 Fráncfort del Meno
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com