

### Top!! Penthousewohnung - 5 Zimmer mit Doppelgarage und Einbauküche



DORNBUSCH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 241069

### Penthouse

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:

Serdar Yildirim

Telefon: 069 91314151

Mobil: 0178 8888655

60435 Frankfurt

Hessen

Baujahr	1973	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	156,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Garagen	2
Hausgeld mtl.	795 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der Kaufpreis für die Wohnung beläuft sich auf 565.000€.

Für die Doppelgarage beträgt der Kaufpreis 30.000€. (wird mitverkauft)

Penthouse mit 5 Zimmern:

•Dieses helle und freundliche Penthouse besticht durch einen durchdachten Grundriss und eine elegante Gestaltung.

Innenraumgestaltung:

•Beim Betreten der geräumigen Wohnung fällt die elegante Gestaltung ins Auge.

•Ein repräsentativer Eingangsbereich führt zu einem offenen Flur, der nahtlos in den Wohnbereich übergeht und direkten Zugang zur Dachterrasse bietet.

•Die Schlaf- und Wohnräume sind optimal geschnitten und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

•Ein zweiter Wohnraum bietet Platz für einen Essbereich und verfügt über Zugang zu einem weiteren Balkon.

•Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das separate WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein Gäste-...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie entnehmen Sie bitte dem Exposé auf unserer Webseite unter: [www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)

Auf Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns.

## Ausstattung

Bodenbeläge:

•Wohnzimmer, Esszimmer, Eingangsbereich und Kinderzimmer sind mit Laminat inklusive Trittschalldämmung aus dem Jahr 2009 ausgestattet.

•Im hinteren Flur und im Schlafzimmer wurde Parkett verlegt.

Fenster:

•Alle Fenster sind Schüco Doppelverglaste und wurden im Jahr 2006 eingebaut. Fenster, Balkontür und Terrassentür sind mit integrierten Fliegengittern versehen.

Küche:

•Die Dunstabzugshaube wurde 2014 erneuert und leitet den Rauch nach draußen.

•Die Küche stammt aus dem Jahr 2000, und der Fliesenspiegel wurde 2010 erneuert.

Terrasse:

•Die Markisen auf der Terrasse wurden 2014 erneuert und sind fernsteuerbar. Die Markise vor dem Wohnzimmerfenster wird automatisch über eine Wetterstation gesteuert.

- Der Terrassenboden wurde 2022 inklusive neuer Abdichtung erneuert. Der Boden besteht aus Ipe-Holz mit einer Bangkirai-Unterkonstruktion.

Badezimmer:

- In beiden Badezimmern wurden Waschbecken und passende Unterschränke im Jahr 2012 erneuert.
- Im Hauptbadezimmer wurde die Badewanne 2010 und die Heizung 2011 erneuert.
- Im zweiten Badezimmer wurde die Unterputzarmatur in der Dusche 2011 erneuert.

Innentüren:

- Alle Innentüren und Zargen wurden 2010 von PORTAS neu ummantelt. Bei zwei Türen wurde zusätzlich eine Glasscheibe eingebaut, um den hinteren Flur mit Tageslicht zu versorgen.

Heizung:

- Die Küche, das vordere Bad und die kleine Toilette sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Doppelgarage:

- Die Garage verfügt über mehrere Steckdosen und Beleuchtung für Komfort und Funktionalität.
- Ein elektronisches Garagentor mit Fernbedienung ermöglicht bequemes Öffnen und Schließen.
- Der Garagentorantrieb wurde im Jahr 2016 erneuert, um einen zuverlässigen Betrieb zu gewährleisten.

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und ausschließlich auf Informationen basieren, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Möchten Sie den Wert Ihrer Immobilie erfahren?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie an.

## **Lage**

Eckenheim liegt etwa 5 km vom Stadtzentrum entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Discounter, Supermärkte und gut sortierte Bioläden. Zudem gibt es Drogeriemärkte, Apotheken und Ärzte, sowie Schulen aller Art.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. D...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie entnehmen Sie bitte dem Exposé auf unserer Webseite unter: [www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)

Auf Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns.

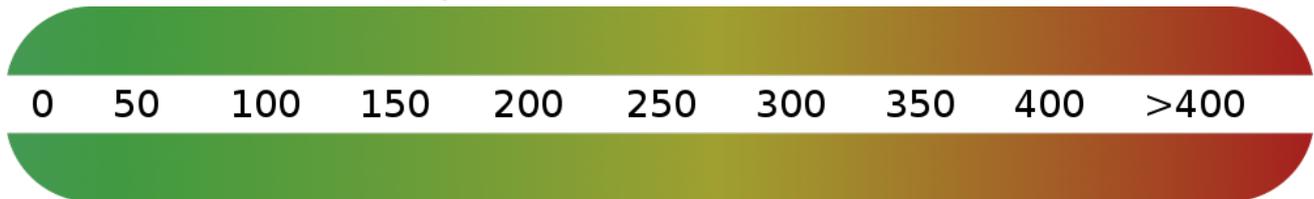
## **Courtage**

3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Hinweis: Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	171,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Dachterasse Bild 1

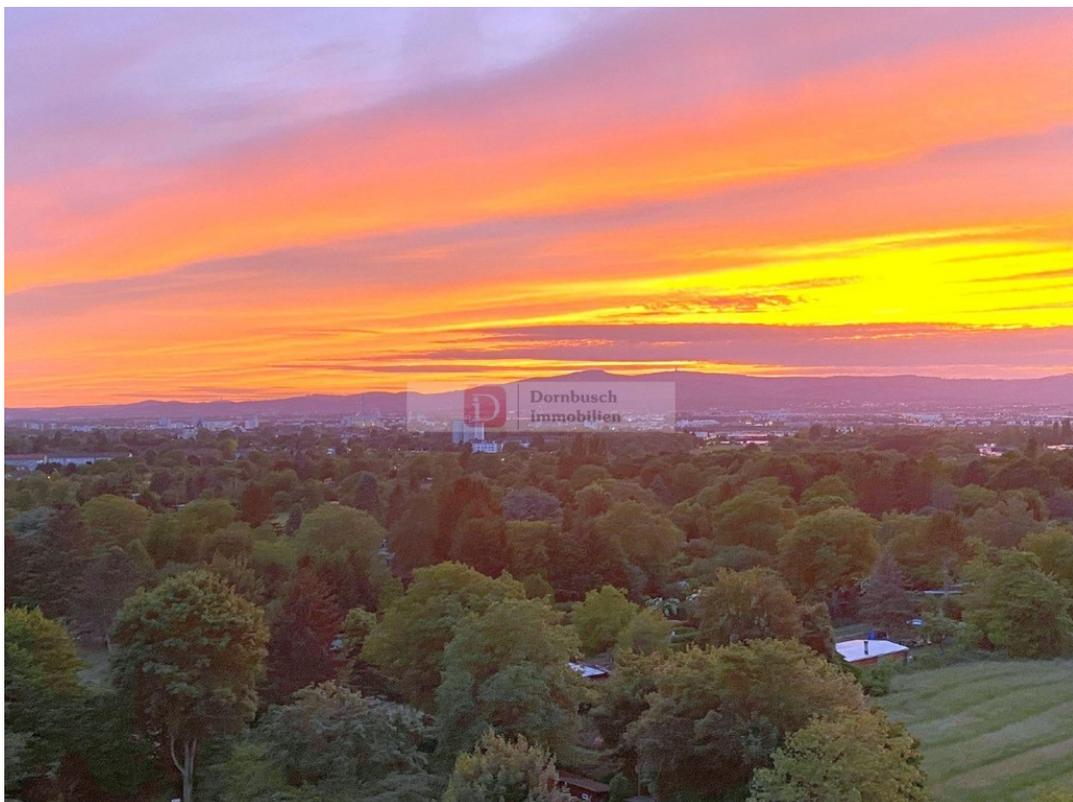
# Exposé - Galerie



Dachterrasse Bild 3



Hausansicht



Taunusblick

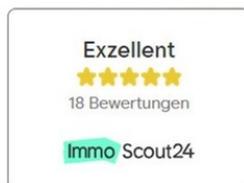
# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur



**DORNBUSCH IMMOBILIEN**



Firmenlogo

# Exposé - Galerie



Büro



Vorraum - Flur 2



Grundriss

# Exposé - Galerie



Küche Bild 1



Küche Bild 2



Wohnzimmer

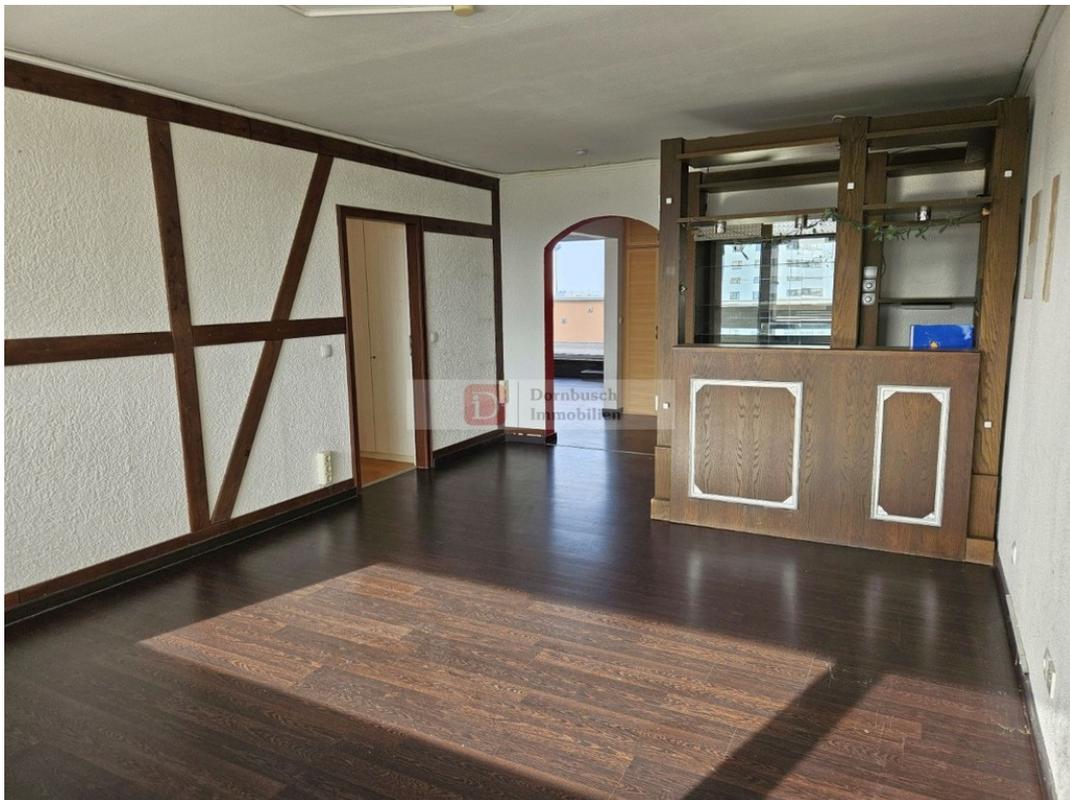
# Exposé - Galerie



Bad

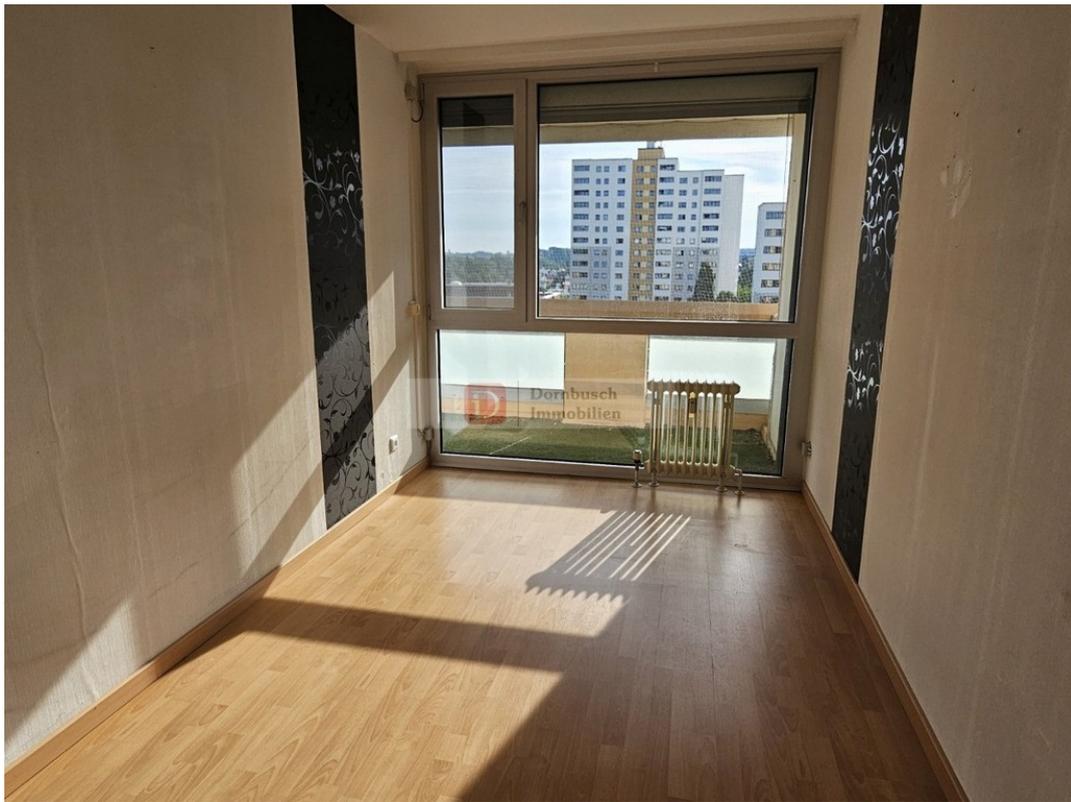


Gäste Bad



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie

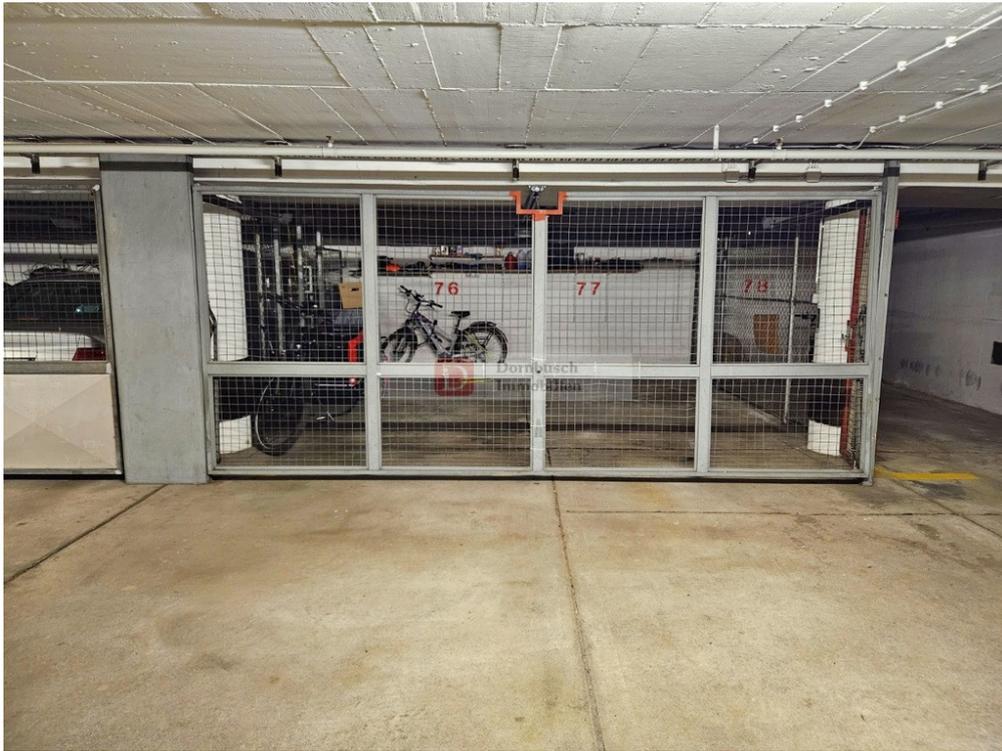


Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Doppelgarage



Balkon