

## Doppelhaushälfte in Frankfurt am Main

**Top!! junge Doppelhaushälfte  
Energieklasse C - geringe Nebenkosten**



DORNBUSCH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 241082

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:

Serdar Yildirim

Telefon: 069 91314151

Mobil: 0178 8888655

60437 Frankfurt am Main  
Hessen

Baujahr	2008	Übernahmedatum	01.12.2024
Grundstücksfläche	151,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

•Das Haus wird zum 01.11.2024 frei

•kleiner Garten

•kein Keller

•Energieausweis Klasse C

•geringe Nebenkosten

•kein Renovierungsstau

Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage

Baujahr: 2008

Grundstücksfläche: 151 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 5

PKW-Stellplatz: Ein Stellplatz direkt vor der Tür

Diese charmante Doppelhaushälfte, erbaut im Jahr 2008, bietet auf einer Wohnfläche von 105 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 151 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung.

Erdgeschoss:

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Das Erdgeschoss b...

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

Baujahr 2008

Grundstücksfläche: 151 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 105 m<sup>2</sup>

5 Zimmer

PKW-Stellplatz direkt vor der Tür

Elektrische Rollläden

Spitzboden für zusätzlichen Stauraum

Erdgeschoss:

Gäste-WC

Moderne, offene Küche im Landhausstil

Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und kleinem Garten

großer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Obergeschoss:

2 Schlafzimmer (eins davon En Suite Bad)

Tageslichtbad mit Badewanne

Dachgeschoss:

2 weitere Schlafzimmer

Tageslichtbad mit Dusche

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## 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 2,38% 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

- U-Bahn-Haltestelle Kalbach zur Hauptwache in 19 Minuten
- Zur U-Bahn-Haltestelle Kalbach (Linie U2) sind es etwa 5 Minuten zu Fuß.
- Von der U-Bahn-Haltestelle Kalbach, fahren Busse unter anderem Richtung: Nordwestzentrum, Oberursel, Nieder-Eschbach
- Bonames profitiert von einer guten Anbindung an das Autobahnnetz. Di...

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.

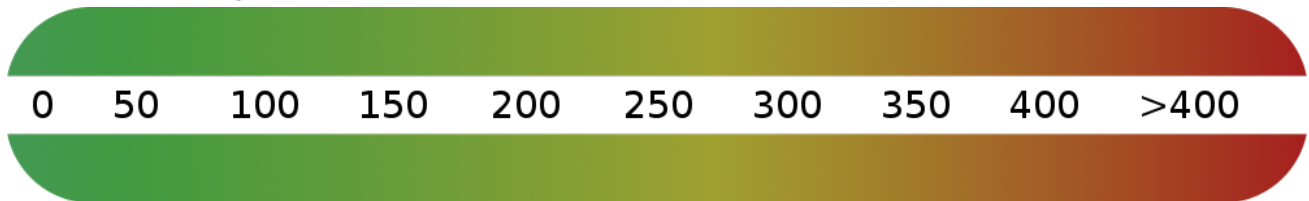
## Courtage

2,38% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Hinweis: Die Käufer-Provision beträgt 2,38% 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

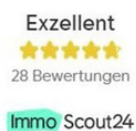
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	92,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



**DORNBUSCH IMMOBILIEN**



Firmenlogo

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Treppe Erdgeschoss



Wohn-Essbereich Bild 1

# Exposé - Galerie



Bad 1 Bild 1



Bad 1 Bild 2



Wohn-Essbereich Bild 2



# Exposé - Galerie



Treppe Obergeschoss



Bad 2 - Dachgeschoss

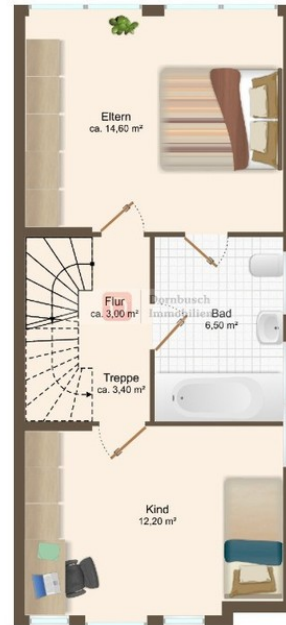


Küche

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Obergeschoss



Schlafzimmer Bild 1

# Exposé - Galerie

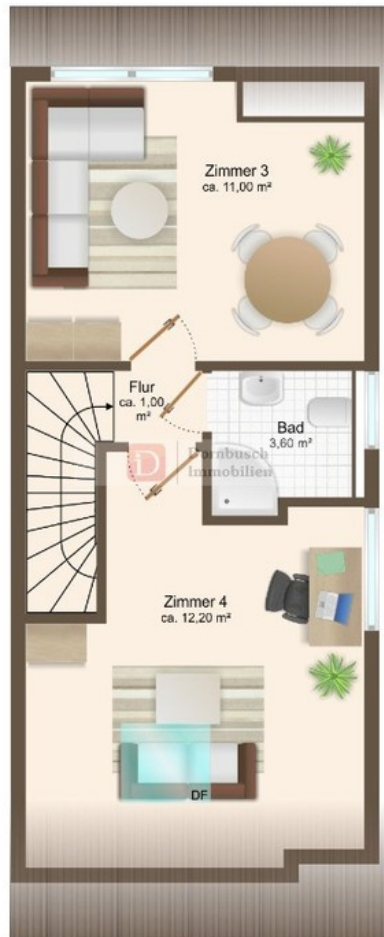


Schlafzimmer Bild 2



Schlafzimmer 2 - Obergeschoss

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss