

## Dachgeschosswohnung in Frankfurt am Main

**Top!! Exklusives Loft mit  
beeindruckender Deckenhöhe und  
Balkon in Dachgeschosswohnung**



DORNBUSCH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 241187

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:

Serdar Yildirim

Telefon: 069 91314151

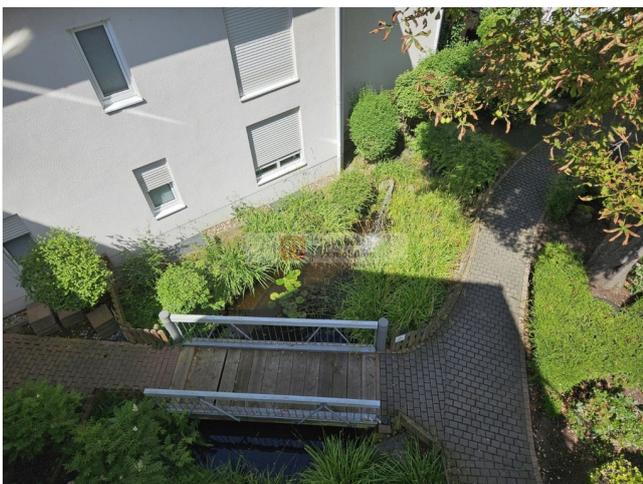
Mobil: 0178 8888655

60435 Frankfurt am Main

Hessen

Baujahr	1993
Zimmer	2,00
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	250 €
Übernahme	nach Absprache

Zustand	Neuwertig
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvolles Loft mit Balkon, Tiefgaragenstellplatz und Top-Lage

Dieses moderne Dachgeschoss-Loft, ursprünglich 56 m<sup>2</sup> groß und in einen großzügigen Raum umgestaltet, beeindruckt mit einer Deckenhöhe von bis zu ca. 4,60 m. Die Wohnung liegt in hervorragender Lage: nur 5 Geh-Minuten zu REWE und Allnatura, 2 Minuten zur A661, 5-10 Minuten zum Niddaufer und 12 km nach Bad Homburg.

Der elegante Eingangsbereich führt in den offenen Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zum Balkon bietet. Die...

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

- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten auf italienischem Marmor
- 2 x Klimaanlage auf Podest und verstellbarer Raumventilator (optional)
- Großer Balkon (4 x 2 m) mit Blick in die Sterne, Abendsonne und Innenhof-Lage
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss und Terrakottaplatten-Fußboden
- Neuer hochwertiger Laminatboden in Fliesenoptik
- Tiefgaragenstellplatz als Einzelparker mit rund 4 m Höhe
- Großer Keller mit Tageslicht-Fenster
- Gemeinschafts-Fahrradraum
- Gemeinschafts-Wasch- und Trockenkeller für eigene Nutzung oder mittels Münzeinwurf-Geräte
- Deckenhöhe bis zu ca. 4,60 m

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## 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**

- Zur Buslinie 39 gelangen Sie zu Fuß in ca. 2 Minuten
- Die U-Bahn-Haltestelle Ronneburgstraße (Linie U5) erreichen Sie zu Fuß in ca. 7 Minuten
- Die Autobahn A661 in Richtung Bad Homburg oder Darmstadt erreichen Sie mit dem PKW in etwa 5 Minuten

Eckenheim ist ein Stadtteil im Nordosten von Frankfurt am Main und zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen und Infrastruktur aus. Hier...

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.

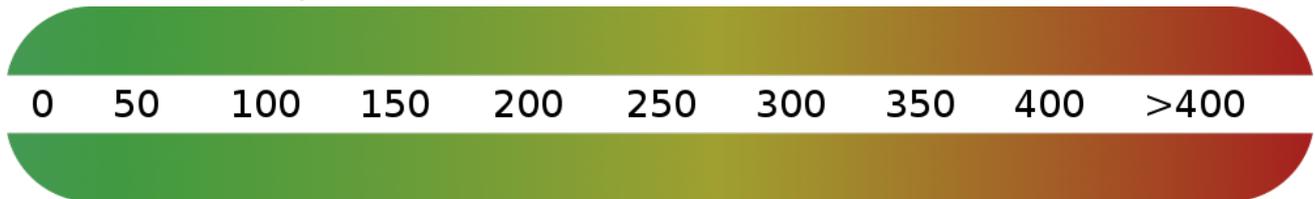
## **Courtage**

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	116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Balkon

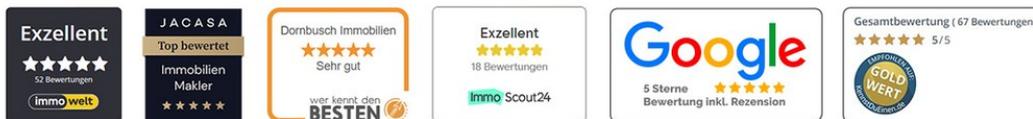
# Exposé - Galerie



**DORNBUSCH IMMOBILIEN**

Weitere Bilder finden Sie  
auf unserer Website

[www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)



Firmenlogo