

## Zweifamilienhaus in Frankfurt am Main

### Top!! Stadthaus in Bestlage F-Sachsenhausen Nord



DORNBUSCH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 251294

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **2.290.000 €**

Ansprechpartner:

Serdar Yildirim

Telefon: 069 91314151

Mobil: 0178 8888655

60596 Frankfurt am Main  
Hessen

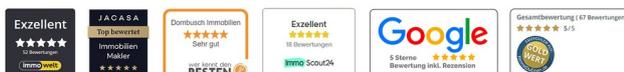
Baujahr	1935	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	270,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1



DORNBUSCH IMMOBILIEN

Weitere Bilder finden Sie  
auf unserer Website

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



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus im Bauhausstil bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup> auf drei Etagen und steht auf einem ca. 270 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Frankfurt am Main, im Stadtteil Sachsenhausen. Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und ein Gäste-WC, eignet sich die Immobilie für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage mit zwei bis 3 separaten Wohneinheiten.

Das Haus verfügt über einen Balkon sowie einen Garten, der nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden kann. Z...

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

- Balkon mit tollem Blick zur Stadt
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Duschbad
- Gäste-WC
- Garage
- großer Keller
- Fahrradraum
- Waschküche
- Dachboden

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, 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 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**

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Frankfurts – in Sachsenhausen, nur wenige Schritte vom renommierten Städel Museum, dem Mainufer und der beliebten Schweizer Straße entfernt.

Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und Naherholung. Kunst- und Kulturliebhaber profitieren von der Nähe zu Museen, Theatern und Galerien entlang des Museumsufers. 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.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

## **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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	187,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)