

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Ready-To-Move-In Superior Park View Flat, Big Balcony and Private Carpark in FFM-West am Stadtpark



Objekt-Nr. OM-299687

#### Wohnung

Verkauf: **439.000 €**

65929 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

3,5 ZKB in FFM-West direkt am Park, 91 qm, barrierefrei, Loggia mit Parkblick, Wannenbad mit WC und Duschbad mit WC, Abstellraum, Gesamte Wohnung hochwertig modernisiert, EBK mit Markengeräten (incl. integrierter Waschmaschine und Kühlschrank French-System), Stellplatz, Keller, Fahrradkeller, Waschkeller mit Gemeinschaftsgeräten Waschmaschinen und Trockner, sehr gepflegtes Haus mit 21 Wohnungen

## Ausstattung

Hochwertig modernisiert, Spanndecken mit LED-Spots und LED-Lampen mit Dimmer, Feinputz-Wände, Vinylböden in Holzoptik, neue Bäder in Marmoroptik, im Wohnzimmer elektrische Rollläden, Klingelanlage mit Videofunktion, hauseigene Sat-Anlage,

Internet DSL bis 250Mbit/s Download und 40 Mbit/s Upload

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Direkt am Park, ruhig, kein Flug-, Bahn-, Straßenlärm, fußläufig zu Schulen, Kindergärten, Geschäften, Klinik, Apotheke, Restaurants, Tankstelle, Bushaltestelle M55 und M58 zu den Bahnhöfen Höchst und Rödelheim und zur Messe, Tram № 11 fußläufig mit Direktverbindung zur Innenstadt FFM

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Loggia

# Exposé - Galerie

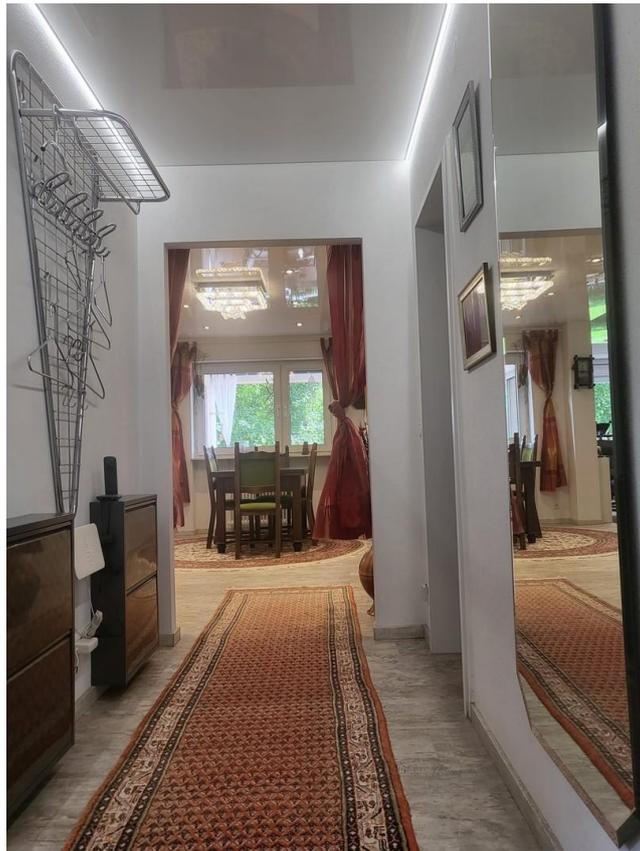


Blick von der Loggia



Gepflegtes Haus mit 21 ETW

# Exposé - Galerie



Flur



Esszimmer

# Exposé - Galerie



EBK, hochwertig ausgestattet



EBK, hochwertig ausgestattet

# Exposé - Galerie



Wannenbad mit WC



Duschbad mit WC

# Exposé - Galerie



Duschbad mit WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits-, Kinder-, Gästezimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits-, Kinder-, Gästezimmer



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Bushaltestelle vor dem Haus



Blick im Park

# Exposé - Galerie



Helene-Lange-Schule am Park

# Exposé - Grundrisse

