

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Parkblick und viel Sonnenlicht in Riedberg, Frankfurt am Main



Objekt-Nr. **OM-303513**

#### Wohnung

Verkauf: **649.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Schwarz

Ella-Bergmann-Michel-Str. 1  
60438 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	29.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie diese schöne, neu Wohnung in der zweiten Etage erwerben, die durch eine luxuriöse Innenausstattung und besticht atemberaubende Aussicht auf den Kätcheslachpark und den neuen Römischen Park.

Das Objekt ist Teil des im Dezember 2018 abgeschlossenen Wohnprojekts Alegore 2.

Ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben drei hübschen Zimmern zu dem Objekt. Den Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen.

Die Immobilie ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen.

Energieeffizienzhaus 55 im Sinne der Vorschriften der KfW-Bank berechnet nach der EnEV 2014.

Ihnen stehen außerdem eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Eigentumswohnung kann provisionsfrei von privat übernommen werden.

Wir würden unsere Wohnung nicht verkaufen, aber unsere Kinder werden erwachsen und wir brauchen eine größere Wohnung.

## Ausstattung

Fußbodenheizung

Echtholz-Parkett

Elektrische Rollläden

Smart Home

Einbauküche mit Elektrogeräten der Premiummarke, einschließlich eingebautem Kühlschrank und Spülmaschine

Handtuchheizkörper im Bad

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Sichere unterirdische Aufbewahrung von Fahrrädern und Kinderwagen

## Lage

Ein junger Stadtteil, aber schon ein schönes Stück Frankfurt: der Riedberg. Alles da, alles nah: das Riedbergzentrum mit Einkaufsmärkten, Apotheke, Bäcker, Cafés. Kindertagesstätten, Grundschule, Gymnasium. Autobahnanschluss und zwei U-Bahnlinien für kurze Wege in die Frankfurter City, nach Bad Homburg oder nach Oberursel, nach Offenbach, zum Flughafen oder zum Hauptbahnhof. Parkanlagen direkt vor der Tür laden zum Flanieren ein, der Frankfurter Grüngürtel und der Taunus liegen gleichsam in Sichtweite, und die Reitsportanlage -Kautenhof-, ein Neun-Loch-Golfplatz und viele Sportvereine bieten aktive Freizeitgestaltung. Kurz: Für urbanen, modernen und mobilen Lebensstil von Single bis Familie - willkommen am Riedberg!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## 3-Zimmer-Wohnung

Wohnung 2.2. · 2. Obergeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	29.9 m <sup>2</sup>
Schlafen	15.5 m <sup>2</sup>
Zimmer	14.7 m <sup>2</sup>
Bad	6.1 m <sup>2</sup>
WC	4.1 m <sup>2</sup>
Flur	7.5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4.0 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5.0 m <sup>2</sup>



**Alegor**

**86,8 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche**

Des Weiteren gibt es diesen Wohnungstyp im:



Maßstab ca. 1:75 (im DIN A4 Format), alle Angaben sind ca. Werte. Die Legende ist ohne Maßstab angelegt.

