

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Frankfurt am Main

### Provisionsfreies Mehrfamilienhaus mit schönem Garten in Frankfurt



Objekt-Nr. **OM-305174**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **879.000 €**

Volkshausstrasse 5  
60388 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	458,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	1
Wohnfläche	270,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein sehr gepflegtes 3 Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3x 3,5-Zimmerwohnungen und ca. 270m<sup>2</sup> in Frankfurt Bergen-Enkheim.

Weiter wurde Ende 2023 eine neue Gasheizung installiert, um das Objekt für die nächsten Jahrzehnte energetisch und planungstechnisch auf eine solide und sichere Grundlage zu stellen.

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer Einbahnstraße, fußläufig sehr nahe zur U4, U7 und zum Busbahnhof.

Trotz dieser sehr zentralen Lage, befindet sich das Objekt in einer sehr ruhigen Wohnlage.

Das Vorderhaus wurde 1936 erbaut und durch einen schönen Anbau in Richtung Garten 1968 erweitert.

Die Räume sind überwiegend mit Parket und Laminat ausgestattet.

Alle Badezimmer haben ein Fenster (Tageslicht) und sind gefliest.

Das Objekt verfügt darüber hinaus über 3 sehr schöne Balkone, 4 Kellerräume und einem Waschkeller, sowie 1 Garage und 1 Carport.

Abschließend ist der sehr schöne und ruhige Garten hinter dem Haus hervorzuheben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Aufgrund der hervorragenden Lage und des guten Wohnklimas, würden die Bewohner gerne im Haus wohnen bleiben.

## Lage

Fußläufig zu:

- U4, U7, Bußbahnhof (30 Sekunden)
- Hessencenter (3 Minuten)

In direkter fußläufiger Umgebung finden Sie weitere verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Rewe, Drogerie, Restaurants, Cafés, Fitnessstudio, usw.

Weiter ist die Autobahn A66 in nur ca. 3 Minuten mit dem PKW zu erreichen.

Bergen-Enkheim verfügt darüber hinaus über ein Schwimmbad, Tennisanlage, Sportplatz, Schulen, Kindergärten usw.

Bergen-Enkheim ist ein sehr beliebter und kulturell attraktiver Stadtteil, auch gerade für Familien.

Ein Naturschutzgebiet und eine sehr gute Infrastruktur mit ausreichend Freizeit,- und Sportmöglichkeiten runden die gute Wohnlage ab.

### **Infrastruktur:**

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

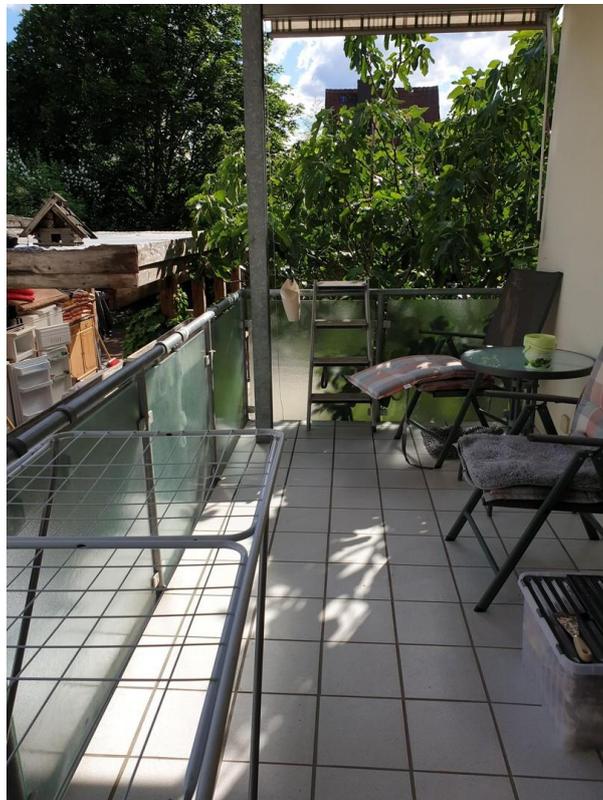
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	244,86 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



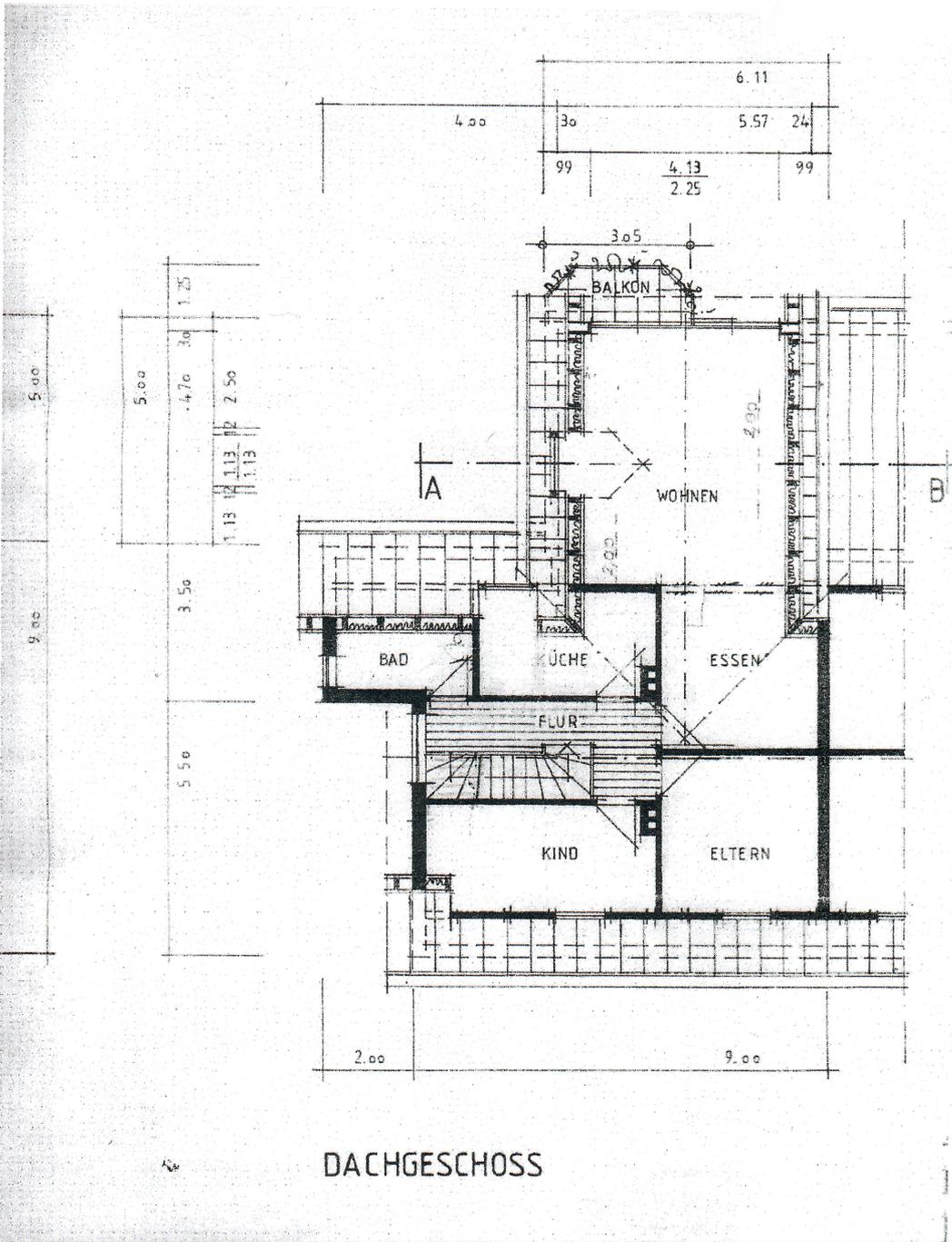
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

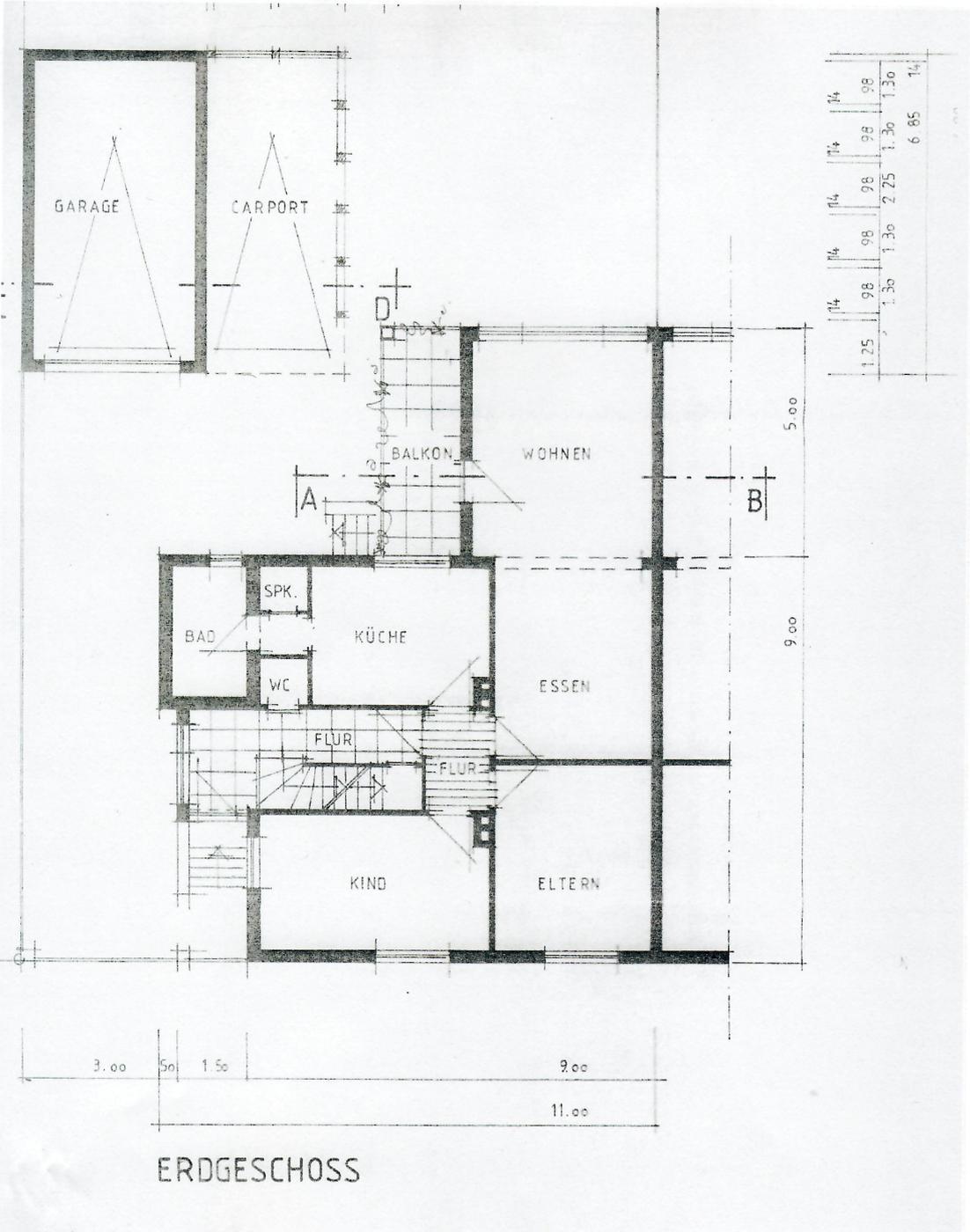


# Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

