

# Exposé

## Maisonette in Frankfurt am Main

### Schöne Maisonette Wohnung mit Skylineblick



Objekt-Nr. OM-310388

**Maisonette**

Verkauf: **465.000 €**

60329 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne Maisonette-Wohnung mit einem fantastischen Skylineblick liegt im 5.OG eines Altbaus, wurde im Jahr 2001 neu ausgebaut und eignet

sich sowohl zur Eigennutzung als auch Kapitalanlage. Auf der ersten Ebene befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche und Bad, die zweite Ebene eignet sich als Arbeitsbereich sehr gut.

Die Wohnung hat eine Energieeffizienzklasse C - keine Heizungsumrüstungsmassnahmen notwendig - Energieverbrauch 6500 kWh p.a.

Die Wohnung ist derzeit für €1150 vermietet, kann aber auf Wunsch kurzfristig frei werden

## Ausstattung

- Parkett, Fliesen
- Einbauküche
- modernes Tageslichtbad mit Fussbodenheizung
- neue Gastherme (2022)
- Balkon mit Skylineblick
- Dachterasse
- Keller
- Fahrradstellplatz
- kein Aufzug vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Dachterasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer Anliegerstraße in Frankfurt am Main-Gutleutviertel in der Nähe vom Baseler Platz, 5 min zum Main. Aufgrund der zentralen Lage und einer hohen Anzahl der aktuellen und kommenden Bauentwicklungsprojekte (zB neue Zentrale von Nestle Deutschland), die zur Modernisierung und Urbanisierung der Gegend um den Baseler Platz beitragen, weist diese Lage einen sehr hohen Wertsteigerungspotenzial auf. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und ein Einkaufszentrum vor. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Bars, Buchhandlungen, Fitnessstudios und Modegeschäfte erreichen Sie fussläufig. Der Hauptbahnhof ist 700m entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Skylineblick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Badzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Galerie

# Exposé - Galerie



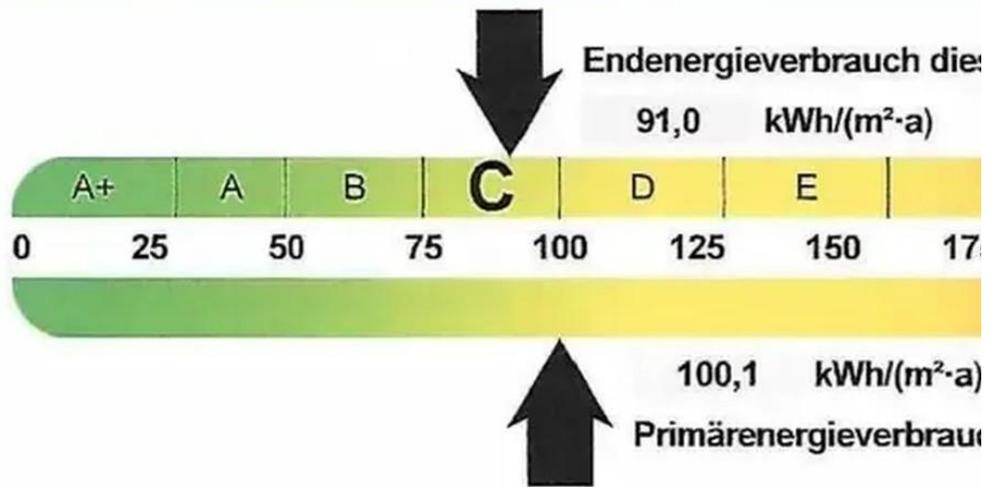
Arbeitsbereich - Ebene 2



Aussenansicht

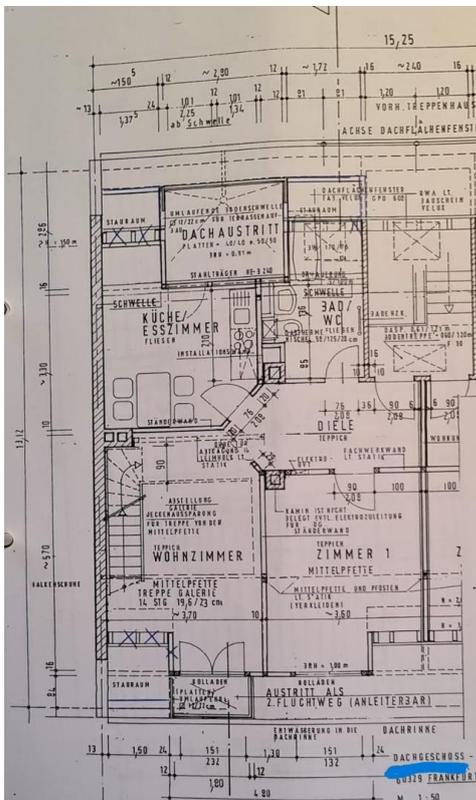
# Exposé - Galerie

## Energieverbrauch

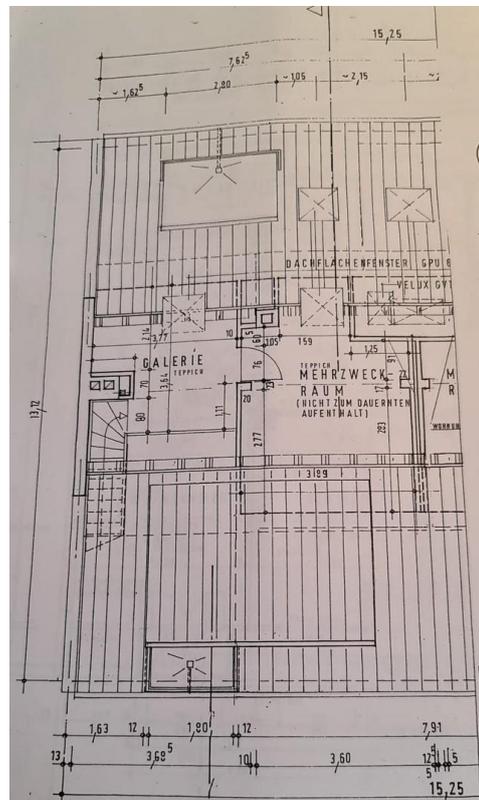


**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**  
 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Energieausweis



Grundriss - Ebene 1



Grundriss - Ebene 2