

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Bezugsfreie helle und toll geschnittene Wohnung in ruhiger Wohnlage nahe Eschborn



Objekt-Nr. OM-310532

### Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

65936 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	379 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist bezugsfrei und kann sofort bezogen werden.

Diese gut geschnittene Etagenwohnung befindet sich an der Stadtgrenze Sossenheim/ Eschborn.

Wie Sie dem Grundriss entnehmen können, besteht die Wohnung aus einem Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Arbeits bzw. Kinderzimmer.

Da der Wohn- und Schlafbereich durch einen zweiten Flur mit einer Tür getrennt sind, ergibt sich ein großzügiges und privates Wohngefühl.

Ein Highlight ist der sonnige Balkon.

Ein Keller, sowie Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum stehen auch zur Verfügung.

Als Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind in ca. 2024 Wasserstrangsarbeiten geplant, die aus einer Sonderumlage bezahlt werden müssen. Der große Anteil an Sonderumlagen ist bereits bezahlt.

## Ausstattung

-Balkon

-Laminatboden

-Tageslichtduschbad

-Keller und Fahrradkeller

-Wasch- und Trockenraum

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## Lage

Die Wohnung liegt an der Stadtgrenze Sossenheim/Eschborn.

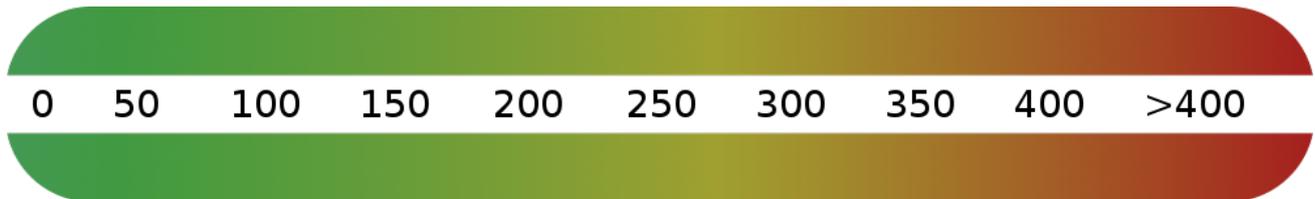
BAB in wenigen Minuten erreichbar. Kindergärten und Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar.

Der Stadtteil liegt im Nordosten des Ortsbezirks Frankfurt-West und bildet einen Teil der Nordwest-Grenze der Stadt Frankfurt / Main. Die anliegenden Stadtteile und Gemeinden sind im Westen Unterliederbach und Höchst, im Norden Eschborn, Schwalbach am Taunus und Sulzbach (Taunus), im Osten Rödelheim und im Süden Griesheim und Nied. Daneben zählt ein Großteil Sossenhems - das Sossenheimer Unterfeld zum Naturschutzgebiet Frankfurter Grüngürtel. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) ist der Stadtteil über Rödelheim (55), Höchst (50, 55, 58), dem Uni-Standort Bockenheim bzw. der Frankfurter Messe (50) und Eschborn (56, 58) zu erreichen, nachts per Nachtbuslinie N1, per Bahn ab Höchst oder Bad Soden/Sulzbach. Bis zum Frankfurter Hauptbahnhof dauert es ca. 30 Minuten. Daneben besteht eine direkte Busverbindung zum internationalen Frankfurter Flughafen.

Der Bahnhof wird von der Regionalbahnlinie 13 bedient.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	149,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie

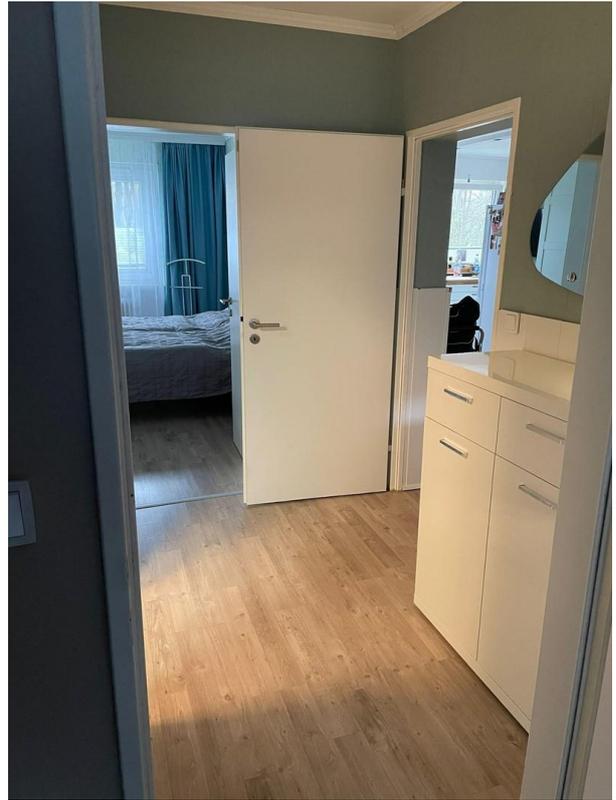


Flur

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick zur Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Tageslichtwannenbad

# Exposé - Galerie



Bad



Toilette



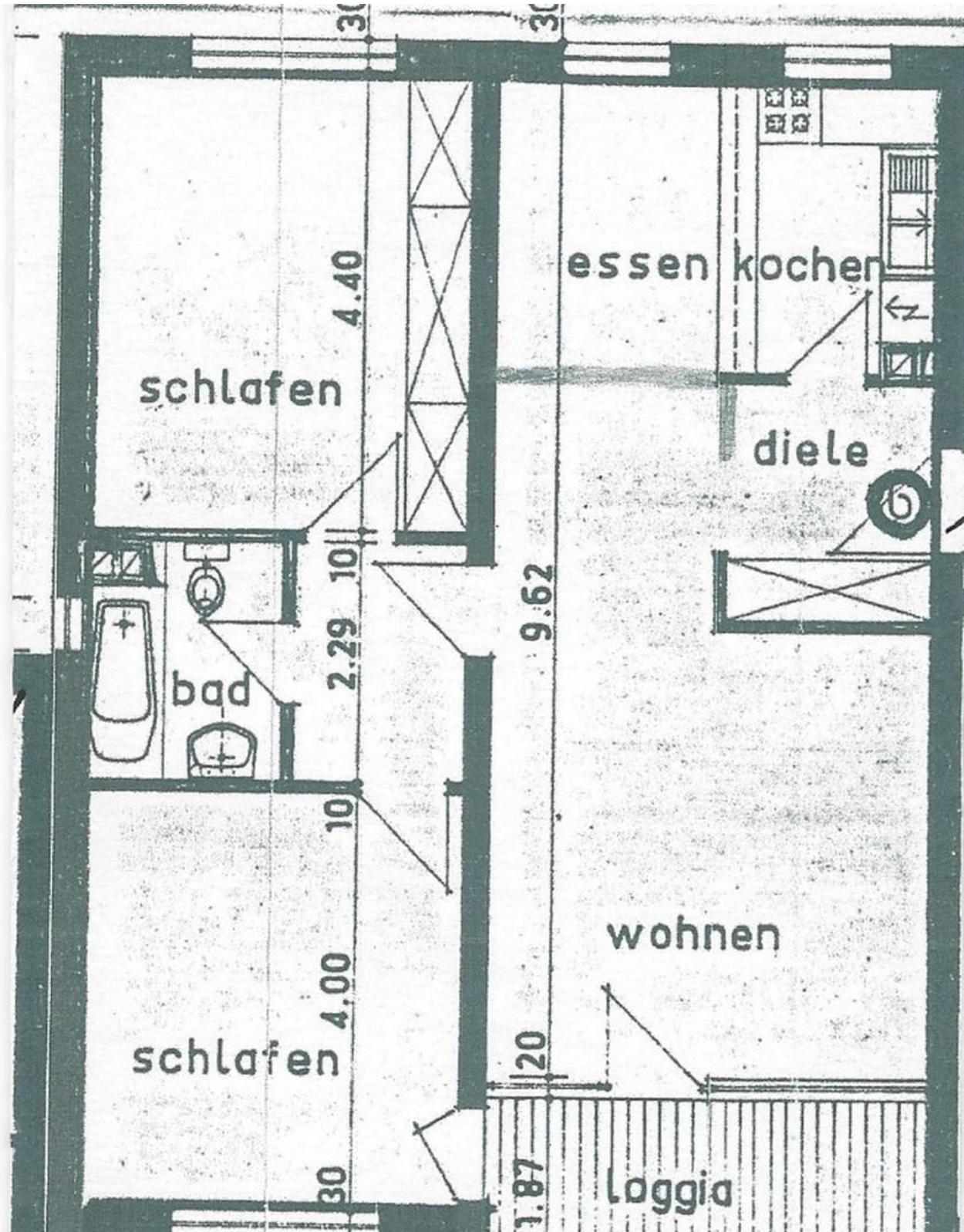
Arbeits/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits7Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse



Beispiel Grundriss