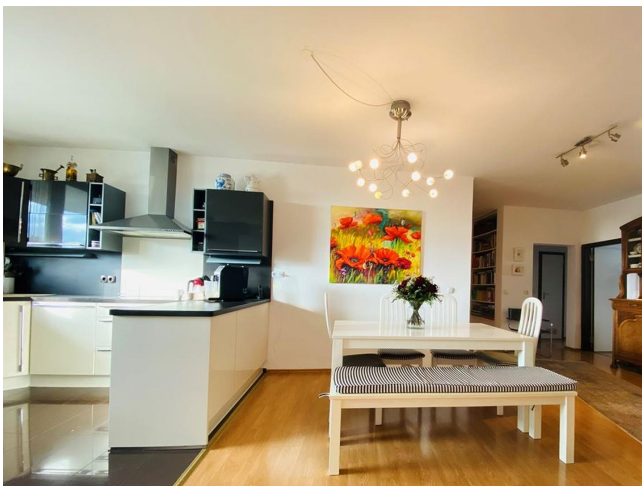


# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

**v. Privat: Frankfurt-Sachsenhausen, 5-ZKB Wohnung,  
141 m<sup>2</sup>, 2 Balkone, 2 Tiefgaragen-Stellplätze**



Objekt-Nr. **OM-310839**

### Wohnung

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:

B. Betz

Telefon: 0151 59024742

Mobil: 0151 59024742

60598 Frankfurt am Main

Hessen

Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	9	Zustand	modernisiert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	141,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bitten von Makleranrufen abzusehen. Vielen Dank!

Die top gepflegte Wohnanlage hat eine Ost-West Ausrichtung und dadurch Sonne den ganzen Tag lang. Die Wohnung bietet direktem Ausblick ins Grüne auf beiden Seiten. Der Aufzug bringt Sie von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür.

Die großzügige Wohnung hat ein offen gestaltetes Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia auf der Gartenseite, eine moderne und hochwertige Küche und 3 Schlafzimmer. Des Weiteren sind ein zusätzlicher Raum als begehbarer Schrank, modernisierte Sanitäranlagen (2 Bäder + 1 Gäste-WC) sowie ein Abstellraum vorhanden.

Zur Wohnung gehören eine abschließbare Doppel-Garage (für je 15.000 € zu erwerben) und ein Keller.

Die Loggien sind gesetzeskonform, mit 25% in der Wohnflächenberechnung berücksichtigt.

Ausstattung

Moderne Fliesen

Laminatboden

Fenster mit Doppelverglasung

Hochwertige Einbauküche

Tageslichtbad (Platz für Waschmaschine und Trockner)

Begehbarer Schrank

2 Balkone

Abstellraum

Keller

Sauna und Schwimmbad

Tiefgarage mit 2 Stellplätze für je 15.000 EUR (abschließbar)

Fahrstuhl von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür

Gärtnerei-, Reinigungs- und Hausmeisterservice

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Lage Objekt

Bushaltestellen in wenige Meter entfernt

Bahn-Anbindung vom Süd-Bahnhof nur wenige Minuten entfernt

15 Autominuten bis zum Frankfurter-Flughafen

Sehr gute Anbindung an die A661 / A3 / A5

Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Kindergärten / Tagesstätten, Schulen in wenigen Minuten erreichbar

Stadtwald in wenigen Minuten fußläufig erreichbar

Lage Frankfurt-Sachsenhausen

Sachsenhausen ist ein Stadtteil von Frankfurt am Main, der südlich des Mains liegt. Es ist einer der besten, bekanntesten und beliebtesten Stadtteile der Mainmetropole und zeichnet sich durch eine einzigartige Mischung aus Tradition und Moderne aus. Die Altstadt von Sachsenhausen ist geprägt von historischen Fachwerkhäusern, kopfsteingepflasterten Gassen und einer charmanten Atmosphäre. Hier findet man gemütliche Apfelweinlokale, traditionelle Gasthäuser und urige Kneipen. Die "Ebbelwoi"-Kultur (Tradition des Apfelweintrinkens) ist in Sachsenhausen besonders präsent. Sachsenhausen bietet zudem eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten, von kleinen Boutiquen bis zu größeren Geschäften entlang der Schweizer Straße.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	94,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-/Bürozimmer

# Exposé - Galerie



Master-Tageslichtbad/WC



Dusche

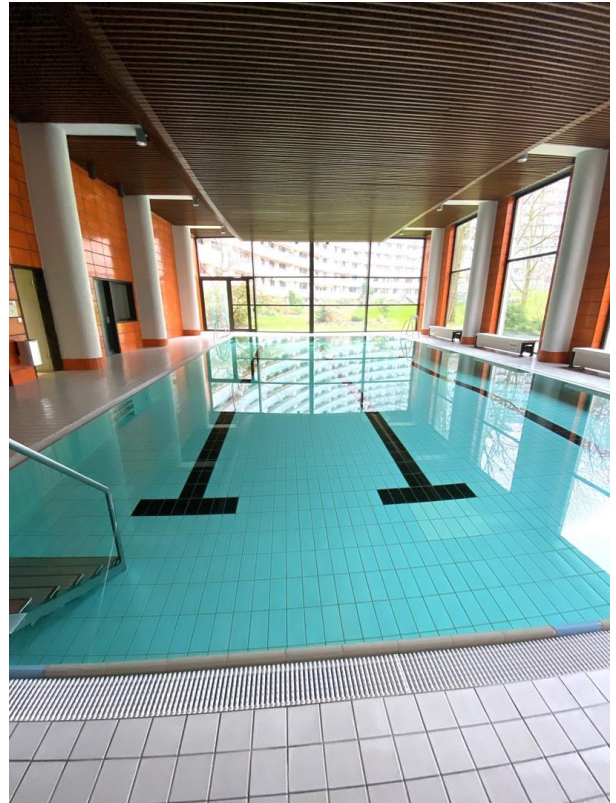


Gäste WC

# Exposé - Galerie



Loggia



Schwimmbad



Wohnanlage



# Exposé - Grundrisse

