

Exposé

Wohnung in Frankfurt

**Provisionsfrei: Schöne 4-Zi-Wohnung im Westen
Frankfurts (+ 2 Stellplätze inkl.) 390.000,00 € VB**



Objekt-Nr. OM-311611

Wohnung

Verkauf: **360.000 €**

65929 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	105,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	532 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung, die sich im 4. Stock befindetet,

ist ideal für:

- eine Familie mit zwei Kindern,
- ein Paar, das zwei Arbeitszimmer braucht
- Senioren, die ein Zimmer für eine Pflegekraft benötigen

Eckdaten:

- 105 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer: 1 Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Dusche
- Gäste-WC
- sonniger Balkon
- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 zusätzlicher Stellplatz auf dem Grundstück
- neuer Fahrstuhl
- Kellerraum
- Baujahr 1977
- Energieverbrauchsausweis 152,0 kWh (m².a), Klasse E
- monatliches Hausgeld 532,00 € inklusive Verwaltung und

Rücklagen

- nur zwei Parteien pro Etage

Bitte senden Sie uns Ihre Nachricht an folgende mail-Adresse:

frankfurt-immobilie@web.de

Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung werden Sie zunächst durch den großzügig geschnittenen Eingangsbereich empfangen. Von hier geht es in die Küche, zum Gäste-WC und zum Wohn-/Esszimmer. In dieser Wohnung hat man sich bewußt dafür entschieden, die Küche nicht in den Wohn-/Essbereich zu integrieren, so dass keine Beeinträchtigung durch Kochdünste dort erfolgen kann.

.

Seitlich, im vorderen Teil des Eingangsbereichs, befindet sich die Garderobenecke sowie das Gäste-WC.

Der an die Diele angrenzende Wohn-Essbereich ist durch eine große Glasfront zum Balkon sehr hell und freundlich.

Dieses Zimmer sticht mit einer Wohnfläche von luxuriösen ca. 41 m² deutlich aus dem Durchschnitt heraus und wird somit auch hohen Ansprüchen hinsichtlich Raumgröße und Wohnkomfort gerecht.

Schnitt und Lage dieses Wohn-/Esszimmers und die daran anschließende zweite Diele besitzen zudem beachtliches Potenzial zu moderner Neugestaltung mit einer offenen Raumaufteilung.

Beide Bäder und auch die Küche sind an den Wänden gefliest (wie der Boden). Das Wohnzimmer hat Holzboden, der ausgetauscht werden sollte. Alle übrigen Räume haben Teppichboden.

Die drei Schlafzimmer und das Bad bilden eine Art separaten, privaten Bereich der Wohnung. Durch eine von der Diele abzweigende Tür gelangt man zum Elternschlafzimmer, den beiden Kinderzimmern sowie dem Bad. Die beiden Kinderzimmer sind alternativ sehr gut als Arbeitszimmer bzw. Gästezimmer nutzbar. Die drei Räume haben jeweils ein großes Fenster, die eine helle Atmosphäre erzeugen.

Diese Immobilie besticht vor allem in der Vielfältigkeit ihrer Nutzung. Sie ist ideal für Familien mit 2-3 Kindern, aber auch sehr gut geeignet für ältere Paare, die z. B. Raum für eine Pflegekraft benötigen. Darüber hinaus ist ein Arbeiten von zu Hause aus auch für ein Paar möglich, ohne sich in irgend einer Weise eingeengt zu fühlen.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Zur Wohnung gehören 2 Pkw-Stellplätze: 1 Tiefgaragenplatz und 1 Außenstell-Platz auf dem Grundstück: Kaufpreis 30.000,00 €.

Bitte senden Sie uns eine Nachricht an folgende mail-Adresse:

frankfurt-immobilie@web.de

Wir werden umgehend Kontakt mit Ihnen aufnehmen.

Vielen Dank!

Lage

Das Objekt finden Sie in ruhiger Lage in Frankfurt-Untertliederbach. In direkter Nähe haben Sie einige Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind nur ein paar Gehminuten entfernt. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Cafés, Bäckereien, zwei Ärzte und ein Einkaufszentrum. Auch Grün- und Parkanlagen haben Sie vor der Haustür. Radwege führen unmittelbar in die Naherholungsgebiete.

Entfernungen:

Wohnung - Innenstadt Frankfurt: 12 km - ca. 10 Min. mit dem Pkw

Wohnung - Innenstadt Wiesbaden: 30 km - ca. 25 Min. mit d. Pkw

Wohnung - Opel Zoo: 15 km - ca. 20 Minuten mit dem Pkw

Wohnung - Taunus (Naherholungsgebiet) 15-20 km - ca. 15-20 Min.

Wohnung - Main-Taunus-Zentrum: 3 km - ca. 5 Min. mit dem Pkw

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Balkon m. schönem Ausblick



Duschbad



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

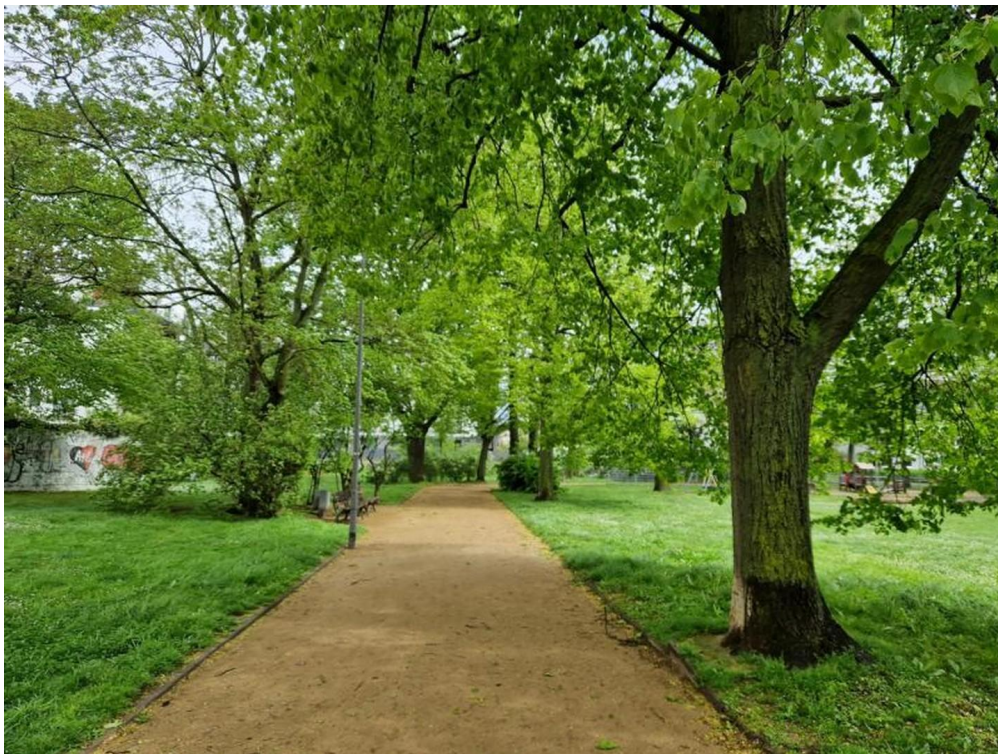


Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Diele zu den Schlafräumen



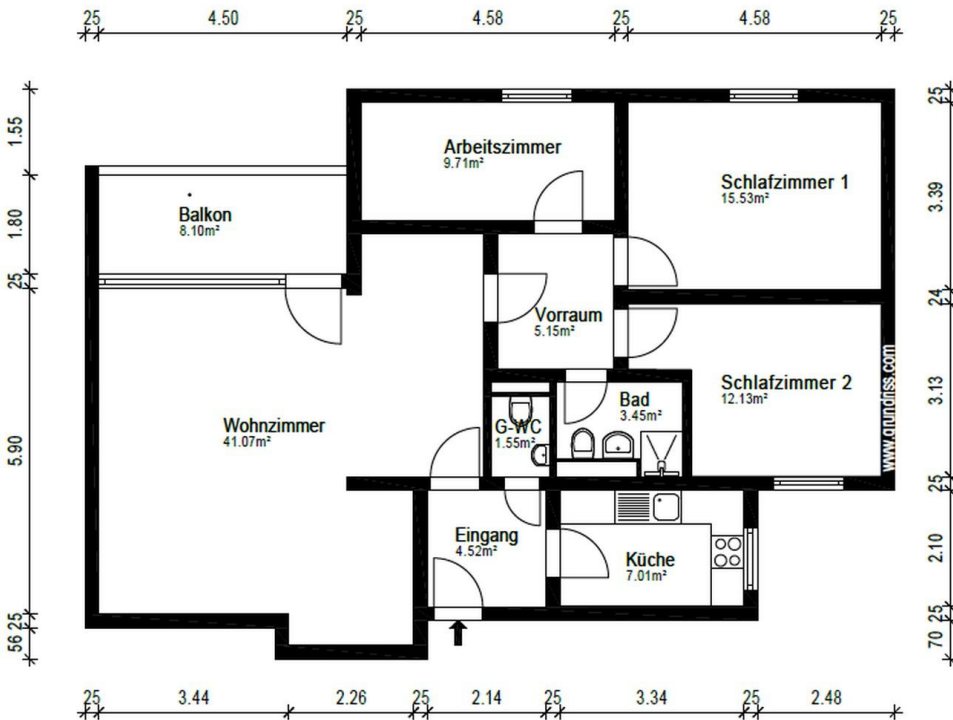
Park Bild 1

Exposé - Galerie



Park Bild 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung

Exposé - Grundrisse

