

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankfurt am Main

Stilvolle 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Balkon, Garten und Einbauküche in Nied, Frankfurt am main



Objekt-Nr. **OM-312057**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Praveena Tomar

Oeserstraße 82
65934 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2019	Schlafzimmer	3
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	93,30 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine EG-Wohnung, die ab dem 01.10.2024 erworben werden kann. Zwei Badezimmer zählen neben vier schönen Zimmern zu dem Objekt. Das Apartment ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 2019 erbauten Haus und wird per Fußbodenheizung beheizt. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Besonders attraktiv wird die Wohnung dadurch, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch im eigenen Garten die frische Luft genießen können. Die Wohnung bietet mit der Einbauküche, einem eigenen Auto-Stellplatz und dem Stauraum im dazugehörigen Keller einiges an Komfort.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in einem lebendigen Stadtteil von Frankfurt am Main, Nied. Er liegt zwischen den beiden Flüssen Nidda und Main und ist geprägt von viel Natur. Nied ist ein beliebtes Ziel für Naturliebhaber. Der Niedwald und die angrenzenden Ufer der Nidda laden zum Spazierengehen, Radfahren oder Picknicken ein. Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Niddahalle-Eintract Frankfurt, ein Verein für verschiedene Sportarten, befindet sich direkt vor der Wohnung. Reitclub in 100m mit Niddastrand für entspannende Abende. Mehrere Restaurants, Bäckereien, ein Café, Ärzte und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

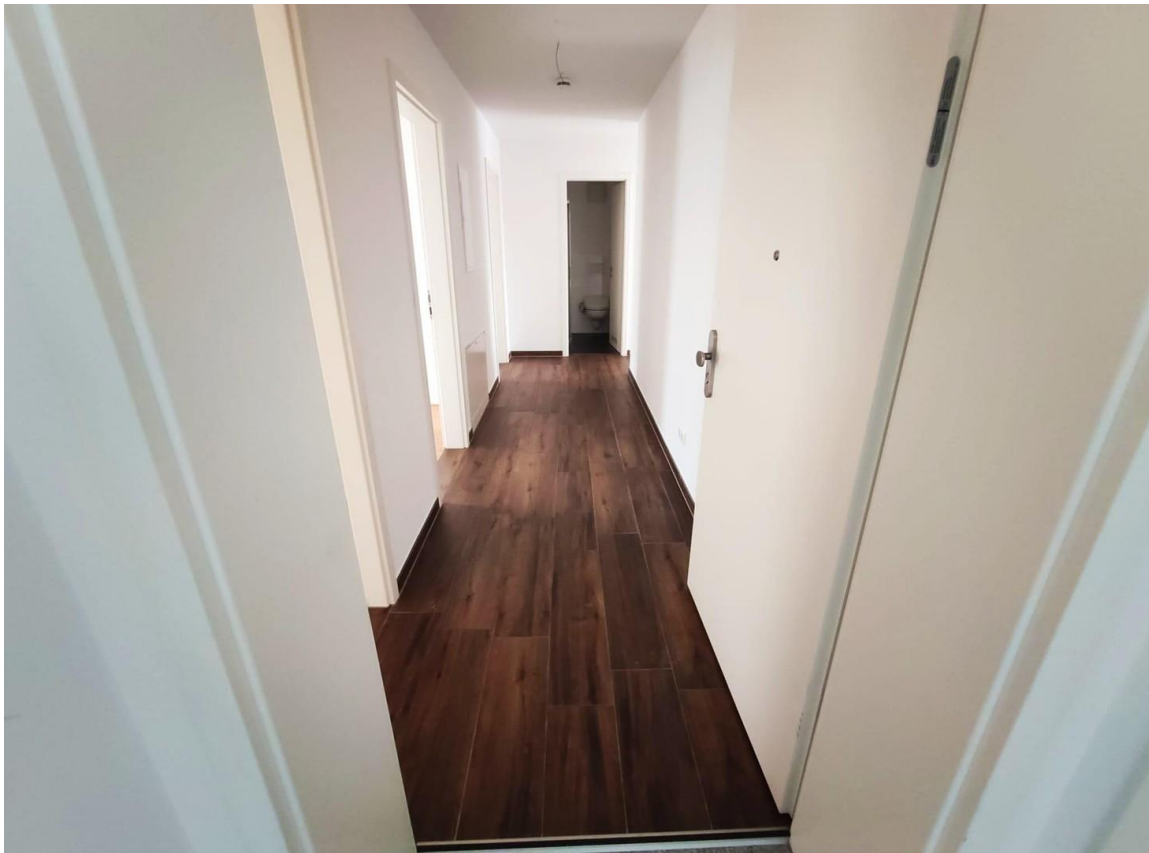
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Elternbad

Exposé - Galerie



Gästebad



Einbauküche

Exposé - Galerie



Abstellraum



Wohnzimmer_1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2



Garten mit Balkon

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss		
WE 1.0.1	Diele	8,3 m ²
4-Zimmer	Zimmer 1	10,1 m ²
	Zimmer 2	10,1 m ²
	Schlafen	13,2 m ²
	Bad	6,8 m ²
	Duschbad	2,6 m ²
	Abst.	2,2 m ²
	Wohnen Essen Kochen	34,5 m ²
	Terrasse 50%(11,0)	5,5 m ²
	Gesamt	93,3 m²