

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Attraktive 1-Zimmer Wohnung in zentraler und ruhiger Lage im Nordend-West



Objekt-Nr. OM-312375

Wohnung

Verkauf: **208.000 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Sarges

Wielandstraße 25
60318 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	26,20 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	178 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1-Zimmer Wohnung in einer ruhigen Seitenstraße im 5. OG mit Aufzug im Frankfurter Nordend-West, einer der beliebtesten Wohnlagen Frankfurts.

Das Apartment besteht aus einem Wohn- und Schlafbereich, einer kleinen separaten Küche mit Einbauküche, einem einfachen Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, einem Flur sowie einem Mini-Balkon (bodentiefes Fenster mit Austritt und Skylineblick). Im Badezimmer gibt es eine Anschlussmöglichkeit für eine kleine Waschmaschine. Im Flur bietet sich die Möglichkeit zum Anbringen einer Garderobe. Der Flur ist mit einer Tür vom Wohnbereich getrennt. Zusätzlich stehen ein Fahrradabstellplatz im Hof und ein eigener Kellerraum als Abstellmöglichkeiten zur Verfügung. Die Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Haus wurde bereits umfassend modernisiert: Die Außenisolierung, die Fenster und Fassade wurden energetisch saniert und der Aufzug vor einigen Jahren erneuert.

Die Wohnung wird mietfrei verkauft. Der Käufer kann die Wohnung entweder sofort selbst nutzen oder vermieten. Bei Interesse kann die derzeitige Möblierung gegen einen geringen Abstand übernommen werden.

Die Wohnung wurde in den vergangenen 10 Jahren durchgängig möbliert vermietet. Das Apartment stand in diesem Zeitraum keinen Monat unvermietet leer. Die Pauschalmiete betrug zuletzt 980 EUR pro Monat. Die Mietdauer auf Basis der möblierten Vermietung betrug jeweils zwischen ein und drei Jahren.

Angaben zu der Liegenschaft:

- Die Liegenschaft besteht aus 28 überwiegend kleinen Wohnungen.
- Die Miteigentumsanteile dieser Wohnung betragen 25,26/1.000 (=ca. 2,5%).

Angaben zum Hausgeld:

- Das monatliche Hausgeld inkl. Heizkostenvorauszahlung beträgt aktuell 178 EUR.
- Im Hausgeld enthalten sind 46 EUR Reparaturkosten-/Instandhaltungsrücklage.
- Die Rücklagen der Liegenschaft betragen ca. 93.000 EUR (Stand 31.12.2023)

Ausstattung

- 5. OG mit Aufzug
- Kleine separate Küche inkl. Einbauküche
- Bad mit Dusche und WC
- Minibalkon mit Skylineblick
- Flur mit Möglichkeit einer Garderobe
- Fahrradabstellplatz im Hof
- Eigener Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Apartment liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Nordend-West, ca. 200m unterhalb des Friedberger Platzes. Von hier aus ist die gesamte Innenstadt fußläufig erreichbar. Alle öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	145,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

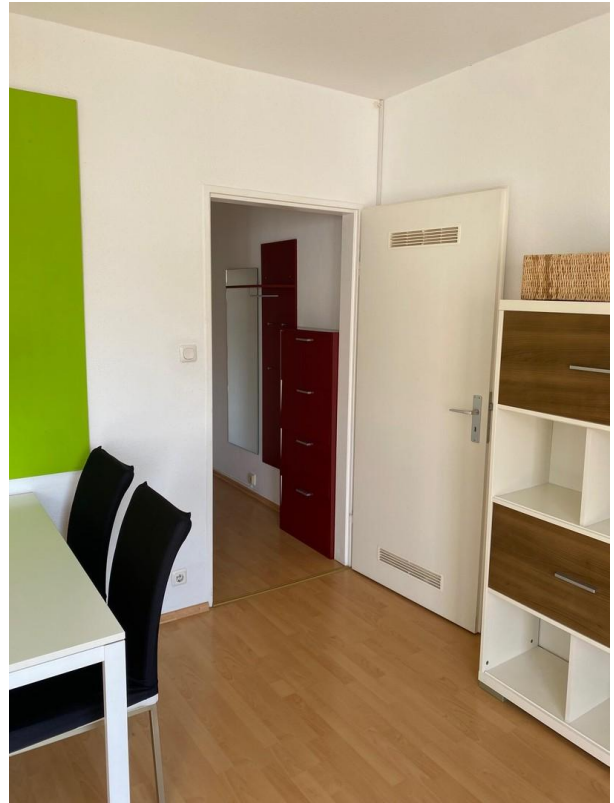


Andere Blickrichtung

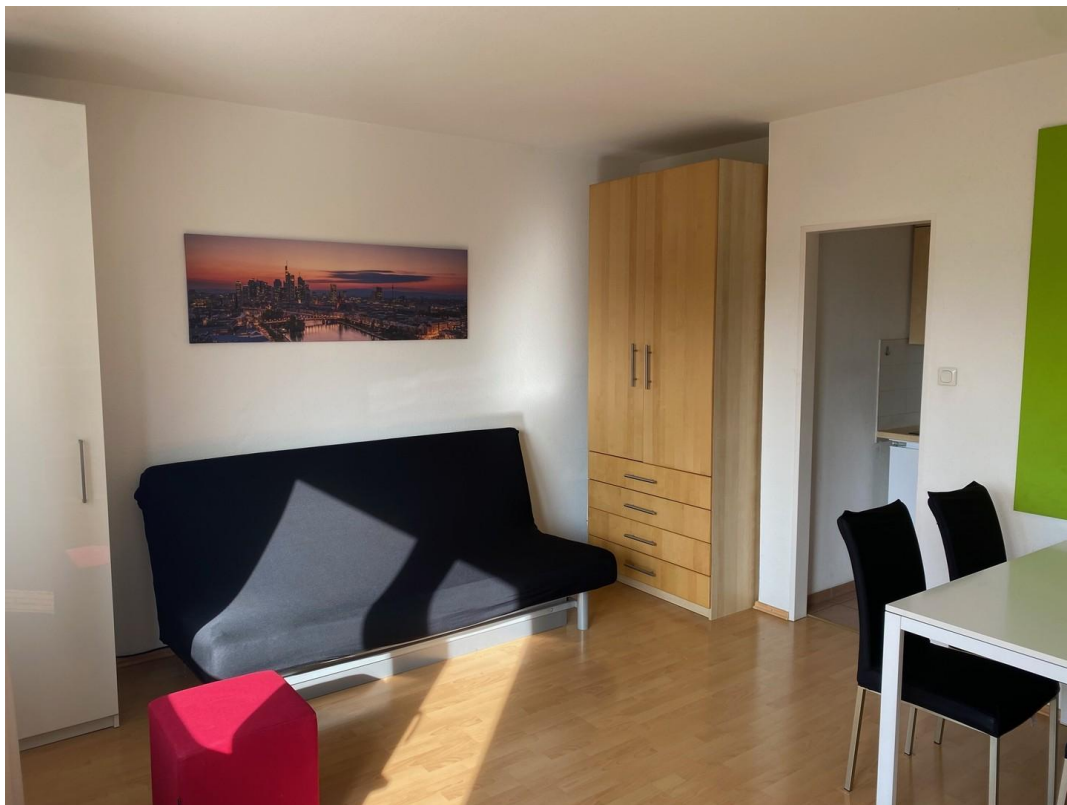
Exposé - Galerie



Essbereich



Blick Richtung Flur



Blick Richtung Küche

Exposé - Galerie



Kleine separate Küche



Flur ...

Exposé - Galerie



... mit Garderobe



Bodentiefes Fenster

Exposé - Galerie



Aussicht ...



... mit Blick auf Skyline

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche ...

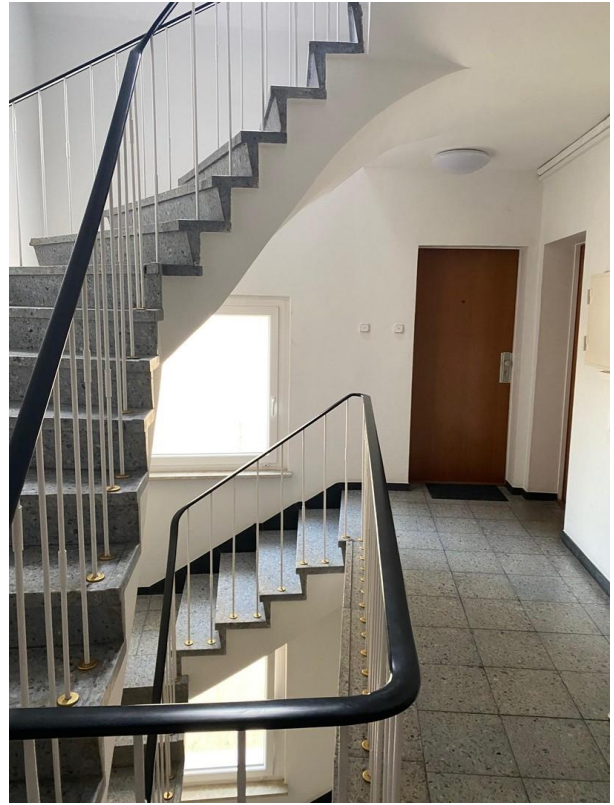


... und Waschmaschine

Exposé - Galerie



5. Stock mit Aufzug



Gepflegtes Treppenhaus



Abstellplatz für Fahrräder

Exposé - Galerie



Eigener abschliessbarer Keller



Fassade

Exposé - Galerie



Strassenansicht

Exposé - Grundrisse

