

Exposé

Wohnung in Frankfurt Oder

Schöne Vier-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-312849

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:

A. Tillack

Telefon: 0176 96549004

Thilestr. 8
15234 Frankfurt Oder
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1905	Hausgeld mtl.	326 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	119,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	125,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, zentral gelegene Vier-Zimmerwohnung mit großem Balkon zum ruhigen und sonnigen Innenhof in einem gepflegten, sanierten Altbau mit hofseitiger Wärmedämmung (daher niedrige Heizkosten).

Die Wohnung wurde 2020 umfangreich neu renoviert und befindet sich uneinsehbar im Hochparterre (Fensterbrüstung über 2 m höher als Bürgersteig).

Das Gemeinschaftseigentum wurde in den letzten Jahren umfangreich renoviert: Erneuerung Heizkessel (2022), Neuanstrich Fassade (2017), Sanierung Balkone (2020 und 2023), Neuanlage Stellplätze (2015).

Ausstattung

- +Großzügiger Grundriß
- +Sehr großer Balkon (ca. 6X2 m groß)
- +2020 neu saniertes Badezimmer
- +Separates Gäste-WC
- +Doppelte Schallschutzfenster zur Straße
- +Kellerraum
- +Waschküche außerhalb der Wohnung
- +Stellplatz
- +Umfassende Sanierung des Hauses seit den 1990ern
- +Kontinuierliche Instandhaltung der Wohnung und des Gemeinschaftseigentums
- +Ausgezeichnete Infrastruktur

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigung nach Vereinbarung.

Keine Makleranrufe. Diese werden nach Anruf blockiert.

Lage

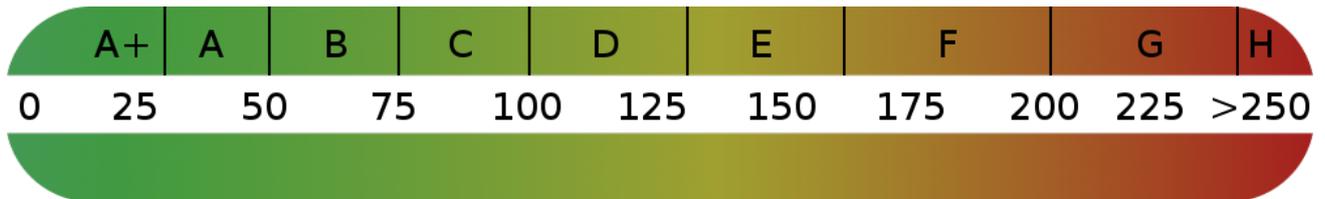
Frankfurt (Oder) ist eine lebendige Universitätsstadt mit umfangreichen Einkaufs- und Kulturangeboten und eines der vier Oberzentren im Bundesland Brandenburg.

Berlin erreicht man bequem mit dem Auto und dem Regionalexpress in jeweils ca. 1 Stunde; das Tesla-Werk in ca. 40 Minuten.

Der Frankfurter Hauptbahnhof ist genauso wie die Innenstadt mit umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. In der Umgebung der Wohnung gibt es diverse Grund- und weiterführende Schulen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer



Blick auf Balkon und in Küche

Exposé - Galerie



Blick aus Schlafzimmer



Blick von Balkon



Ansicht

Exposé - Grundrisse

