

# Exposé

## Reihenhaus in Frankfurt am Main

### Familienfreundliches Reihenhaus in bevorzugter Wohnlage Niederrad-Waldfried



Objekt-Nr. **OM-313888**

**Reihenhaus**

Verkauf: **829.000 €**

Paul-Gerhardt-Ring  
60528 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	212,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein dreistöckiges Splitlevel-Haus in ruhiger Anliegerstraße. Wie für modern ausgestattete Immobilien üblich, gehören neben den sechs schönen Zimmern auch zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zum Haus. Zum Haus gehören außerdem eine Garage und ein Kellerraum. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen. Ob Stellplatz oder Platz für die Kinder zum Spielen.

## Ausstattung

- Parkett
- Fliesen
- Holz Isolierverglast
- Kunststoffdachfenster (2021)
- Jalousien
- Kaminofen
- Tageslicht-Gäste-WC
- Abstellraum
- Außenstellplatz
- Terrasse
- Gasheizung (2018)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Waldfriedsiedlung ist ein begehrtes Wohngebiet mit gehobener Eigentümer- und Mieterstruktur - am Rande von F-Niederrad direkt am Stadtwald gelegen mit hohem Freizeitwert - Pferdegstüt, Golfplatz und Waldspielpark gegenüber - alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - ausgezeichnete gute Verkehrsanbindung zum Frankfurter BAB-Kreuz und Rhein-Main Airport - 3 Gehminuten zur Straßenbahn Haltestelle Melibocusstraße, 5 Gehminuten zur S-Bahn Station (Niederrad) 2 Stationen zum Hauptbahnhof oder Airport

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,15 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Erdgeschoss 1

# Exposé - Galerie



Erdgeschoss 2



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie

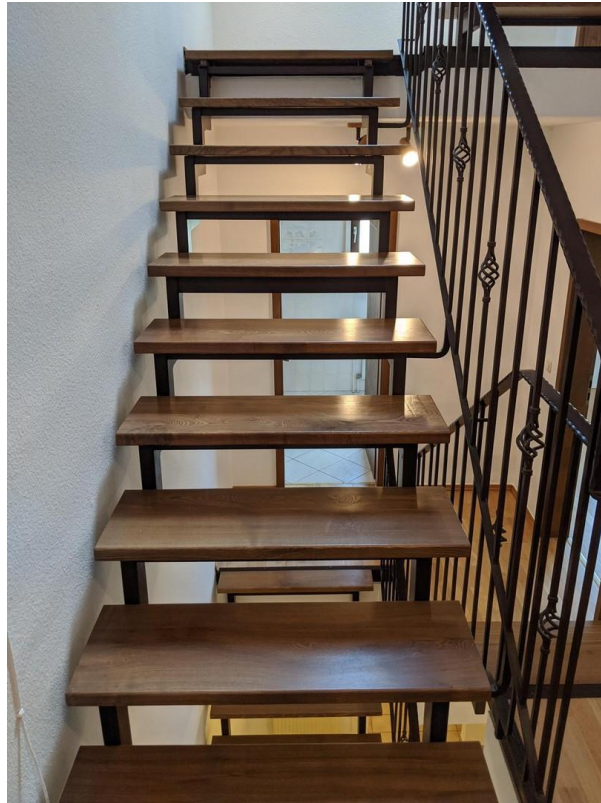


Gästezimmer



Dachstudio

# Exposé - Galerie



Treppenhaus





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

