

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Provisionsfrei - geräumige und renovierte Zwei Zimmer- Wohnung mit sonnigem Balkon



Objekt-Nr. OM-314557

Wohnung

Verkauf: **259.000 €**

Ansprechpartner:
O. Crolla

60437 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	18	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	67,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die unvermietete Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre ideale Lage sowie die optimale Größe. Damit eignet sie sich perfekt für Kapitalanleger, Singles oder Paare.

Der barrierefreie Zugang sowie zwei Personenaufzüge sorgen für hohen Komfort und machen die Wohnung besonders zugänglich.

Die lichtdurchfluteten Wohn- und Schlafräume sind ideal geschnitten und bieten beide einen direkten Zugang zur sonnigen Loggia, die einen atemberaubenden Blick eröffnet und zusätzliche Freifläche bietet. Der offene Wohnbereich lässt sich ideal in separate Wohn- und Essbereiche unterteilen, was vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten schafft. Von hier aus erreichen Sie die gut ausgestattete Küche, die bei Bedarf Platz für eine Waschmaschine bietet.

Die Wohnung bietet ein Höchstmaß an Wohnqualität und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Durch die durchdachte Raumaufteilung und den eindrucksvollen Weitblick ist sie ideal für alle, die stilvolles und komfortables Wohnen in urbaner Umgebung suchen.

Die monatlichen Nebenkosten betragen inklusive Rücklagen und Heizkosten 360 Euro und aktuell sind keine weitere Maßnahmen oder Reparaturen am Haus geplant.

Ausstattung

Auf Wunsch kann die Immobilie möbliert erworben werden!

Die Wohnanlage wird von einem engagierten und präsenten Verwalter betreut und hat in den vergangenen Jahren durch eine vorausschauende Rücklagen- und Renovierungspolitik kontinuierlich bedarfsgerecht gehandelt.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Eigentumswohnung liegt in einer ruhigen und gleichzeitig zentralen Lage innerhalb von Nieder-Eschbach. U-Bahn und Busse sind in fünf Gehminuten zu erreichen. Mit dem Auto ist man durch das Bad Homburger Kreuz bestens mit den umliegenden

Städten verbunden. Die Infrastruktur Nieder-Eschbachs bietet neben diversen Einkaufsmöglichkeiten auch Schulen und Kindertagesstätten. Sowohl der Taunus als auch die angrenzenden Gemeinden bieten sich für Fahrradausflüge oder andere Freizeitaktivitäten an.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und werden Sie neuer Eigentümer dieser schönen und super angelegenen Wohnung mit sehr guter Infrastruktur!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Essbereich

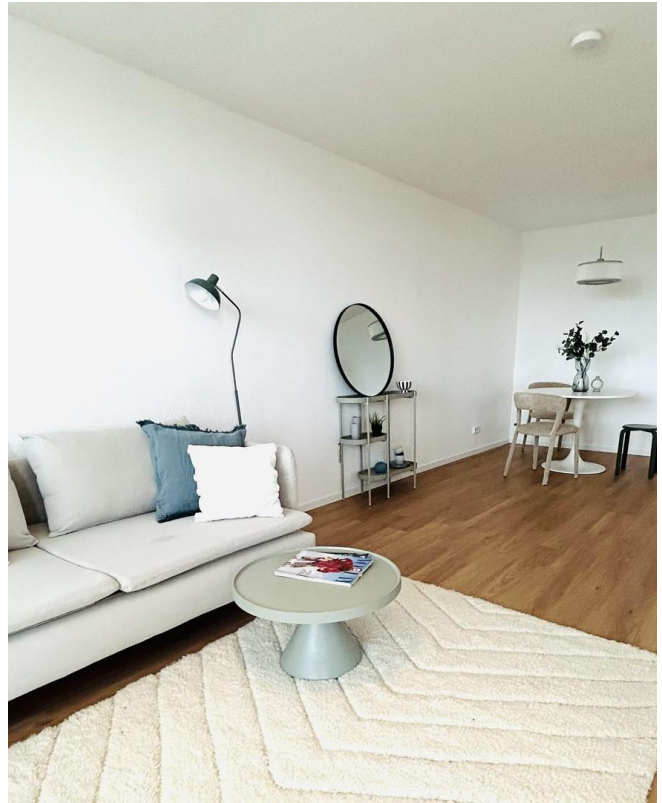


Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



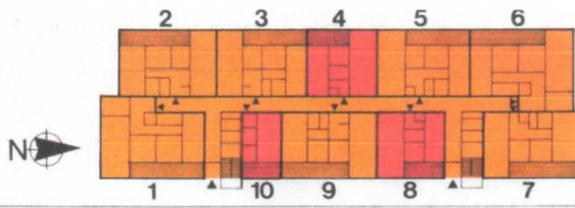
Küche

Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Grundrisse



4+8

Wohnen 29,09 qm
 Küche 6,48 qm
 Schlafen 18,37 qm
 Bad + WC 3,55 qm
 Diele 3,96 qm
 Abstellteil 1,00 qm
 Loggia 1/2 4,60 qm

10

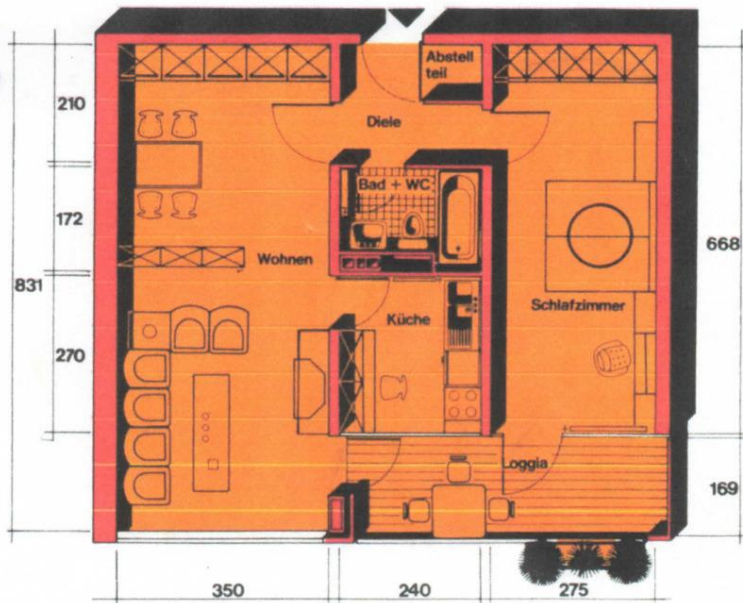
Wohnen
 + Schlafen 23,38 qm
 Küche 3,78 qm
 Bad + WC 3,42 qm
 Diele 2,26 qm
 Abstellteil 1,21 qm
 Loggia 1/2 4,58 qm

67,05 qm

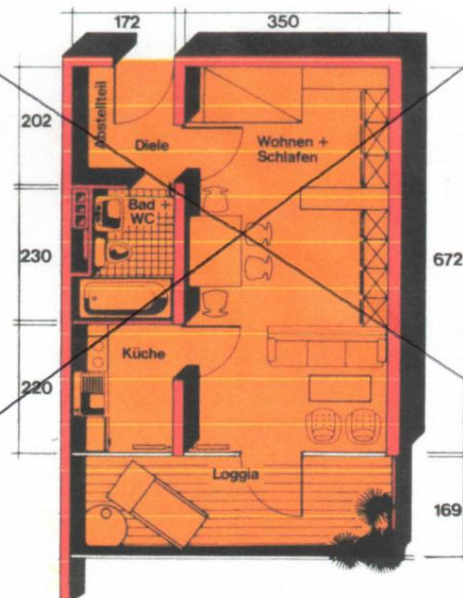
38,63 qm

Berechnung der Wohnfläche
 nach DIN 283 (Loggia = 1/2)

4+8
 2 Zimmer



10
 1 Zimmer



Bei den angegebenen Flächen- und Rohbaumaßen
 handelt es sich um ca.-Maße.