

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Energieeffiziente charmante freie 3 Zi Altbauwohnung in FFM in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-314994

Wohnung

Verkauf: **463.000 €**

60329 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in der ersten Etage eines sehr gepflegten Altbaus und besticht durch ihren besonderen Charme. Es handelt sich hier um eine gepflegte, im September 2024 renovierte Wohnung, die durch drei schöne Zimmer (jeweils c. 20 m², Zugang aus dem Flur),

Einbauküche, Parkettboden besticht. Aus der Küche gelangt man zu einem Badezimmer, separater WC ist vom Flur zugänglich. Das Objekt befindet sich in einem 1910 erbauten Haus und wird durch eine Gas-Etagenheizung beheizt (Gastherme aus dem Jahr 2020)

Die Wohnung hat eine Energieeffizienzklasse

C - keine unmittelbaren Heizungsmodernisierungsmaßnahmen trotz Baujahr 1910 erforderlich - Energieverbrauch 6500 kWh p.a.

Ein Kellerraum steht Ihnen außerdem zur

Verfügung. Die Wohnung ist ab sofort frei.

Sie können das Objekt provisionsfrei von privat erwerben.

Ausstattung

- Bezugsfertig - frisch renoviert im September 2024
- Eichenstäbchenparkett
- hohe Decken (3,5m) typisch für Altbauten, zum Teil Stuckelemente
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Keller
- Fahrradstellplatz
- Gäste WC
- Genehmigung zum Anbau von Balkonen liegt vor

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer Anliegerstraße in Frankfurt am Main-Gutleutviertel in der Nähe vom Baseler Platz, 5 min zum Main. Aufgrund der zentralen Lage und einer hohen Anzahl der aktuellen und kommenden Bauentwicklungsprojekte (zB neue Zentrale von Nestle Deutschland), die zur Modernisierung und Urbanisierung der Gegend um den Baseler Platz beitragen, weist diese Lage einen sehr hohen Wertsteigerungspotenzial auf. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und ein

Einkaufszentrum vor. Auch einige Grün- und Parkanlagen, Bars, Buchhandlungen, Fitnessstudios und Modengeschäfte erreichen Sie fussläufig. Der Hauptbahnhof ist 700m entfernt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Diele 2

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Blick ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer+Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Badzimmer 1

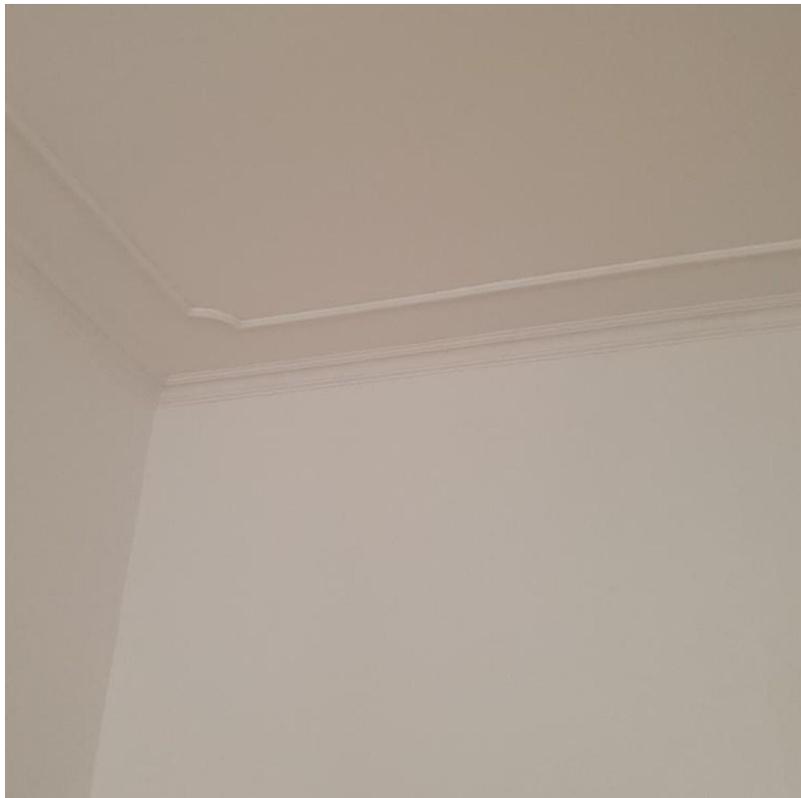


Badzimmer 2

Exposé - Galerie



Badzimmer 3



Stuckelemente 1

Exposé - Galerie

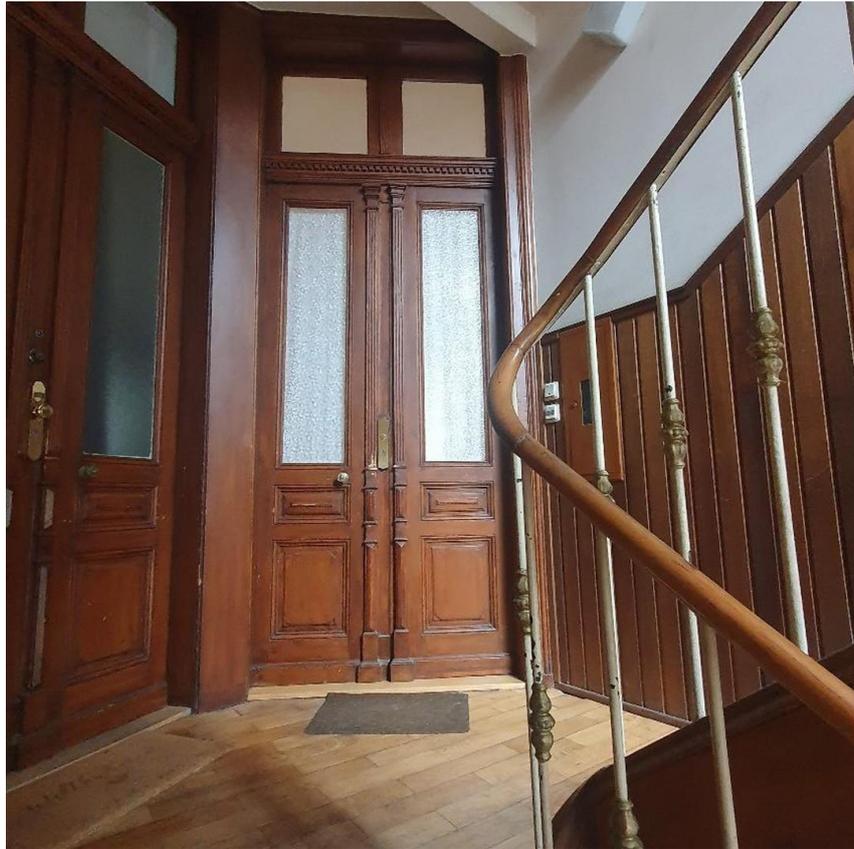


Stuckelemente 2



Küche

Exposé - Galerie

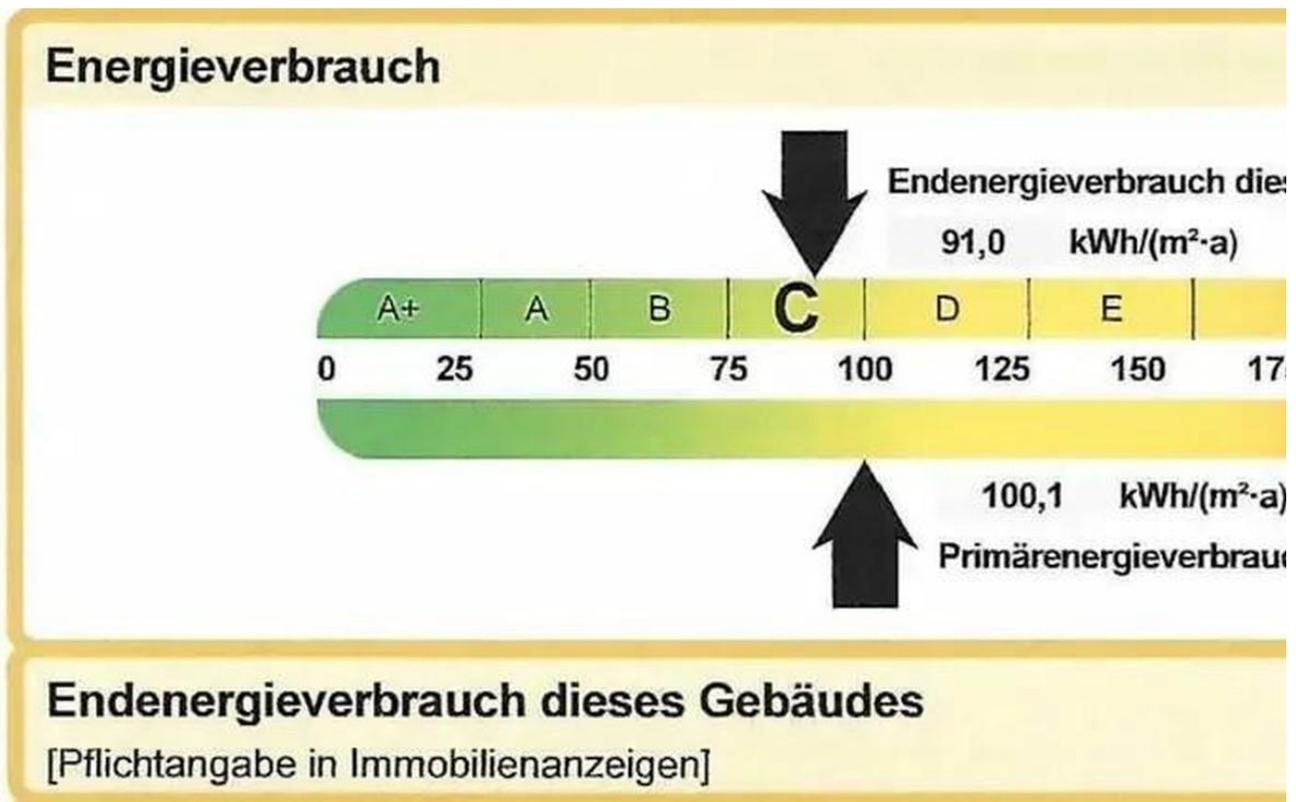


Wohnungseingangstür



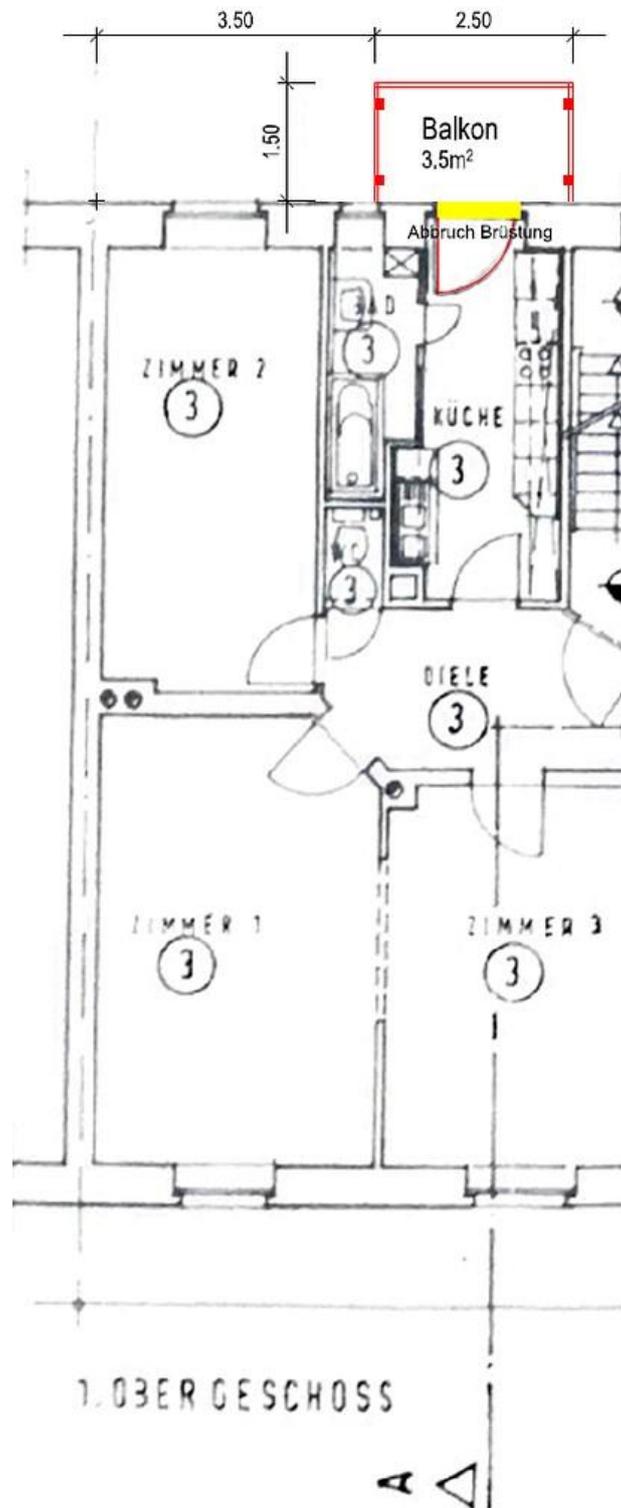
Aussenansicht

Exposé - Galerie



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss