

Exposé

Einfamilienhaus in Frankfurt-Schwanheim

Haus statt Wohnung/ kleines neu ausgebautes Haus in Frankfurt/Schwanheim



Objekt-Nr. **OM-315532**

Einfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Dmitrii Karlin
Telefon: 0611 98798015

60529 Frankfurt-Schwanheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1890
Grundstücksfläche	102,00 m ²
Etagen	3
Zimmer	4,00
Wohnfläche	90,00 m ²
Nutzfläche	27,00 m ²

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

#provisionsfrei

Neu ausgebautes und saniertes Einfamilienhaus mit Terrasse und Stellplatz befindet sich in zentraler Wohnlage von Frankfurt-Schwanheim, Alt-Schwanheim in einer sehr ruhigen Seitengasse und eignet sich bestens für Singles/ Paare und Familien mit einem Kind, die sowohl fußläufige Einkaufsmöglichkeiten als auch eine sehr gute Verkehrsanbindung nach Frankfurt/City zu schätzen wissen.

Die Liegenschaft wurde in 2020/2021 umfangreich nach strengen Baugenehmigungsvorgaben neu ausgebaut und bietet derzeit ca. 112 m² Gesamtfläche auf einem rd. 102 m² großem Eigentumsgrundstück.

Das Haus empfängt Sie mit einem Windfang, von dem sämtliche Räume ausgehen.

In der Mitte des Erdgeschosses befindet sich die Küche, die zwischen Wohnzimmer und Esszimmer liegt. Die Terrasse aus sibirischer Lärche vor dem Esszimmer eignet sich für gemeinsame Abende mit Familie und Freunde. Wobei das Esszimmer auch als Kinderzimmer benutzt werden kann.

Durch eine Echtholz-Treppe aus Akazie erreichen Sie den ersten Stock, in dem Sie ein sehr großzügiges Bad mit Tageslicht und ein Schlafzimmer erwartet.

Ebenfalls durch ein Akazie-Treppe geht es ins Dachgeschoss hinauf. Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut und gedämmt. Diese Räumlichkeit ist als Arbeitszimmer oder als Kinderzimmer einsetzbar.

Im Souterrain-Bereich wurde ein Gästezimmer mit eigenem Bad/WC hergerichtet.

In diesem Bereich befindet sich ebenfalls Heizungsanlage, Waschküche und Kellerraum.

Insgesamt befindet sich die Liegenschaft in einem Neubau Zustand.

Ein ausführliches Exposé mit Objektanschrift und Baugenehmigungsunterlagen zur Erweiterung erhalten Sie gerne auf Anfrage. Weitere für den Erwerb relevante Unterlagen stellen wir Ihnen gern nach der erfolgten Besichtigung zur Verfügung.

Eine Besichtigung der Immobilie ist flexibel möglich. Gerne können Sie uns über das Kontaktformular anschreiben und wir melden uns zurück.

Ausstattung

Wohnfläche:Ca.85 qm

Nutzfläche : ca. 27 qm

Grundstück: ca. 102 qm

Gas und Wasser Installation: neu Viessmann 300

Elektroinstallation : komplett erneuert

2 neue Bäder mit Dusch/WC

Windfang und Anbau-Neubau

Decken und Dachkonstruktion-neubau

Giebelwand-Neubau

Dämmung : Außenwände, Decken, Dach

Alu Zaun: neu

Parkplatz: neu

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Zentral und ruhig in Frankfurt-Schwanheim

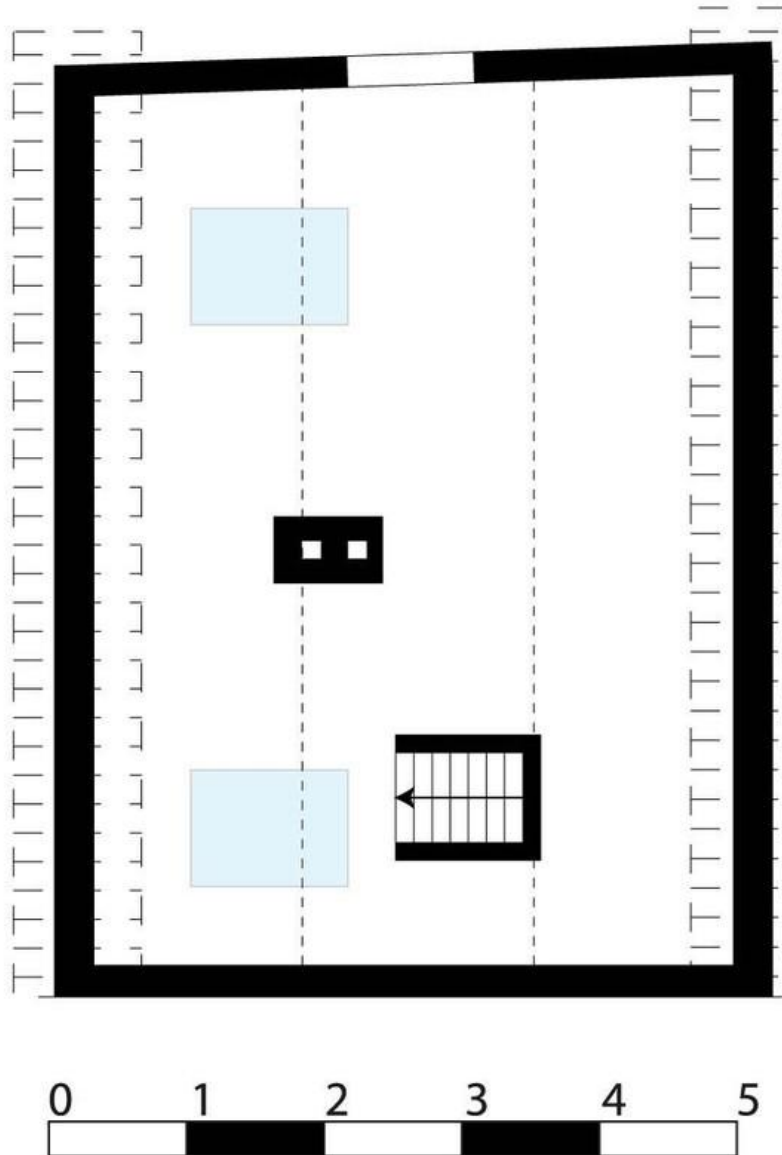
Infrastruktur:

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

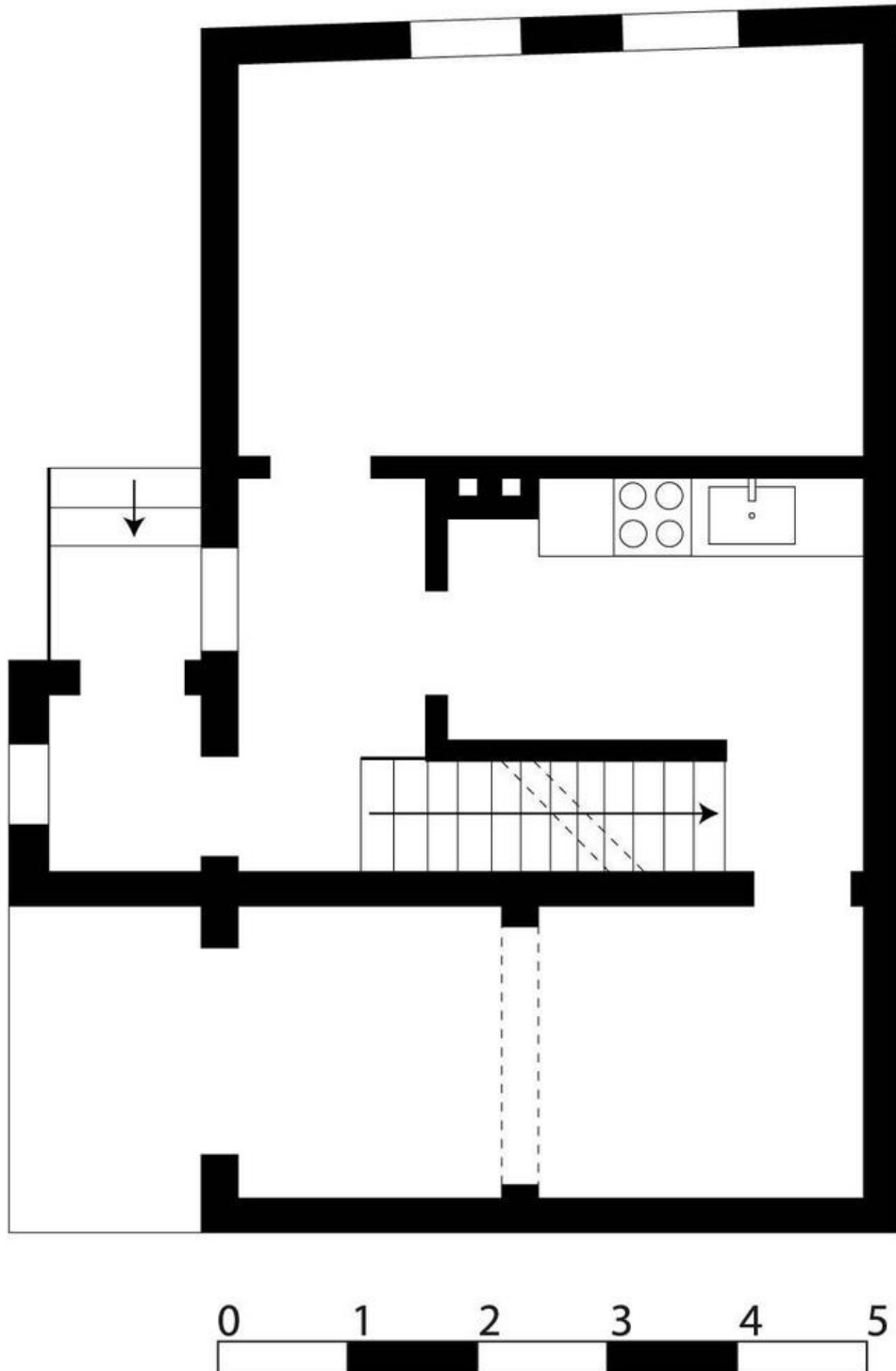
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

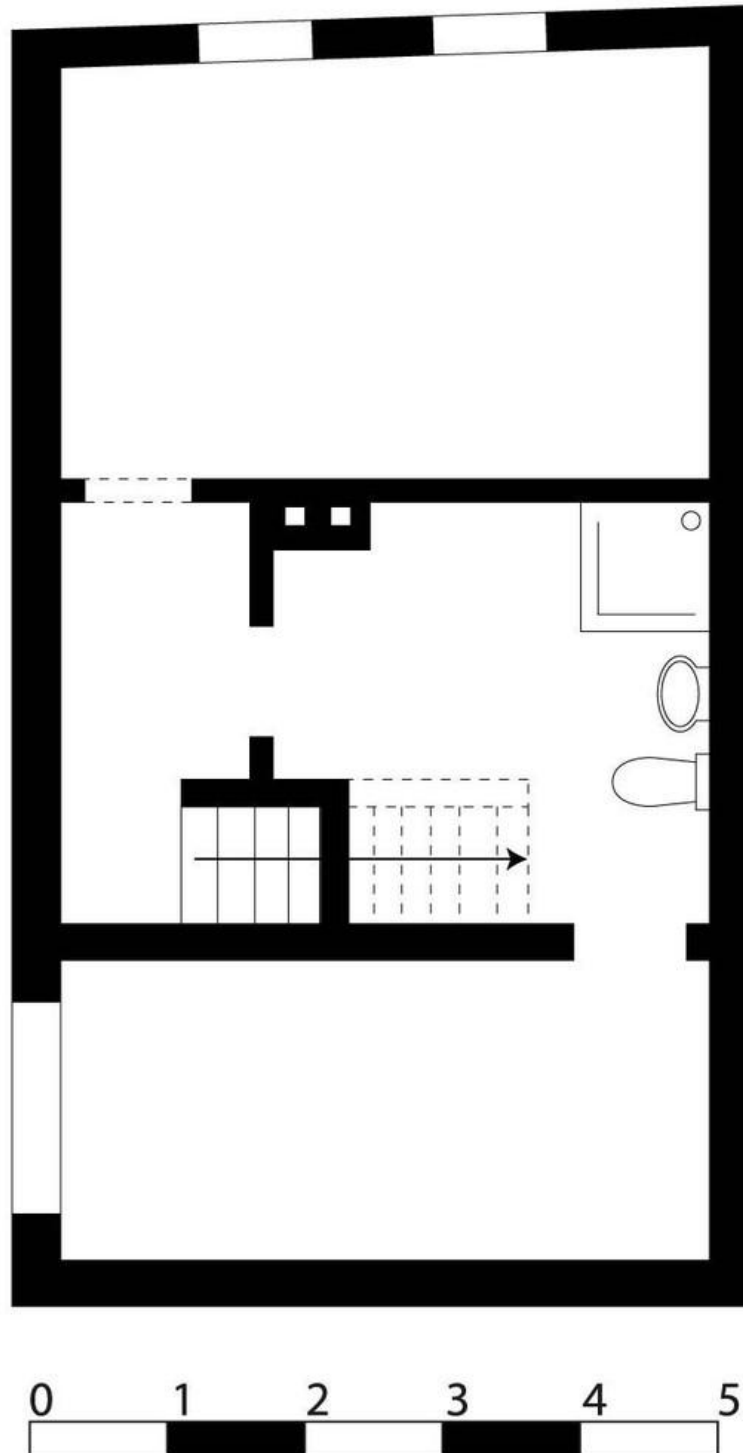
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

