

Exposé

Maisonette in Frankfurt am Main

Zentral gelegene Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse und Skylineblick



Objekt-Nr. **OM-315752**

Maisonette

Verkauf: **465.000 €**

60329 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne Maisonette-Wohnung mit einem fantastischen Skylineblick vom Balkon und einer Dachterrasse liegt im 5.OG eines

Altbaus, wurde im Jahr 2001 neu ausgebaut und eignet

sich sowohl zur Eigennutzung als auch Kapitalanlage. Auf der ersten Ebene befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Küche und Bad, die zweite Ebene eignet sich als Arbeitsbereich sehr gut.

Die Wohnung hat eine Energieeffizienzklasse C - keine Heizungsumrüstungsmassnahmen notwendig - Energieverbrauch 6500 kWh p.a.

Die Wohnung ist derzeit für €1150 vermietet, kann aber auf Wunsch kurzfristig frei werden

Ausstattung

- Parkett, Fliesen
- Einbauküche
- modernes Tageslichtbad mit Fussbodenheizung
- neue Gastherme (2022)
- Balkon mit Skylineblick
- Dachterrasse
- Keller
- Fahrradstellplatz
- kein Aufzug vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

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



Blick auf Galerie

Exposé - Galerie



Küche



Dachterasse

Exposé - Galerie

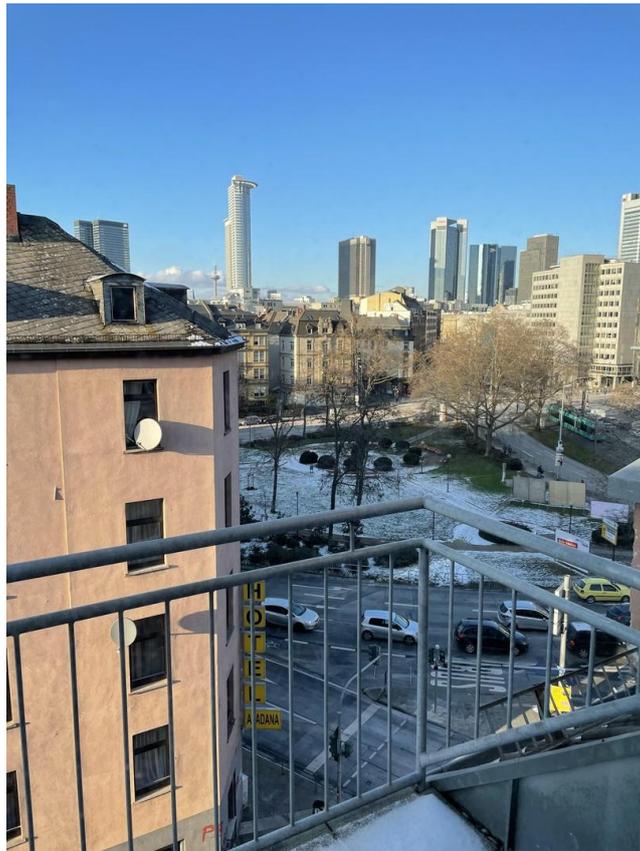


Badzimmer

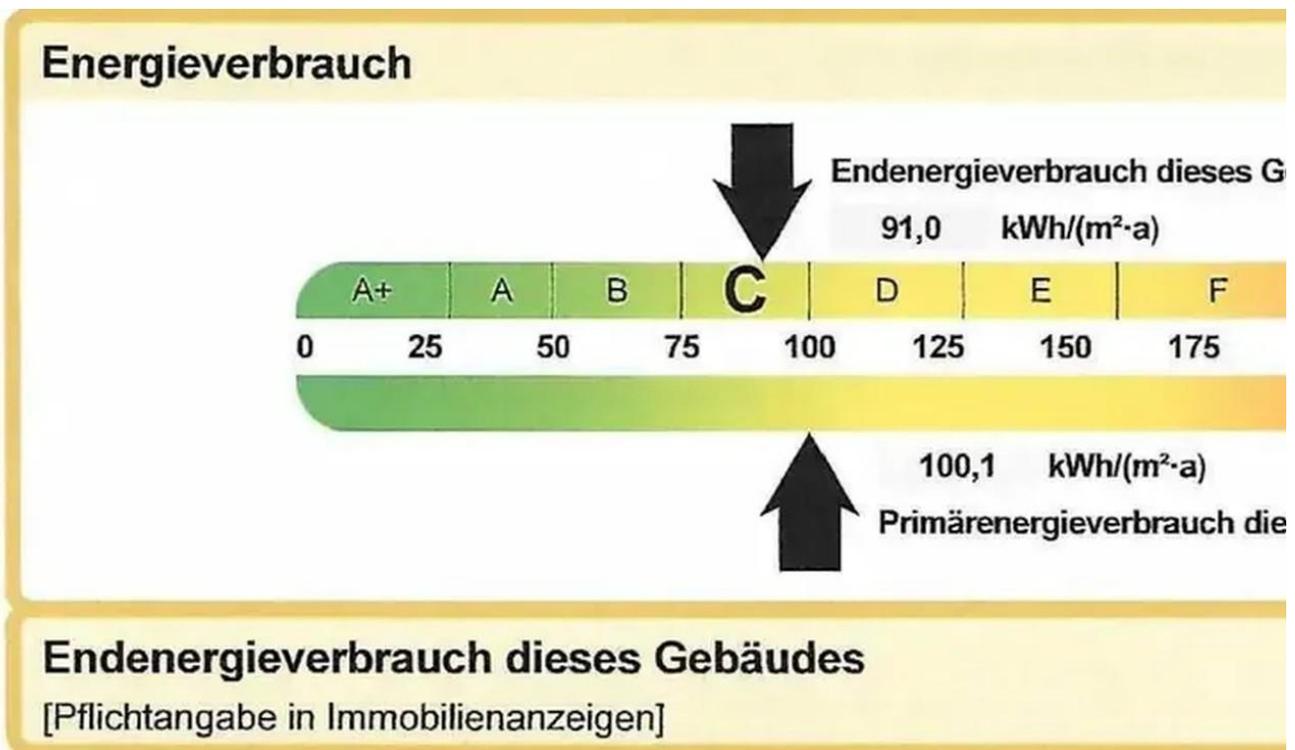


Arbeitsbereich - Ebene 2

Exposé - Galerie



Skylineblick vom Balkon

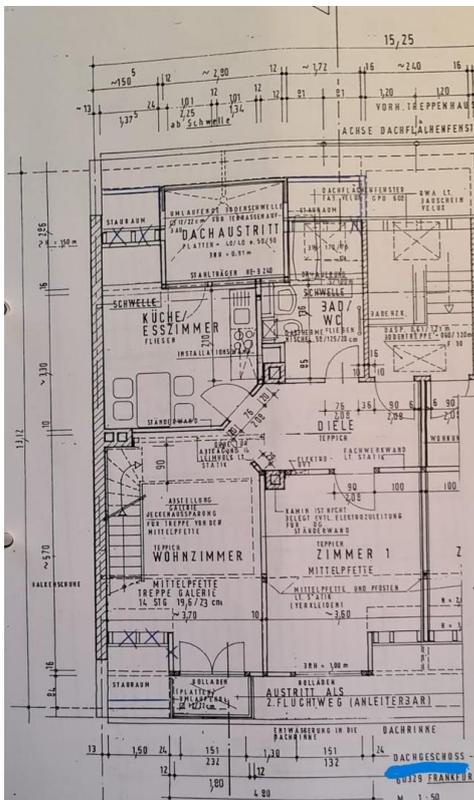


Energieausweis

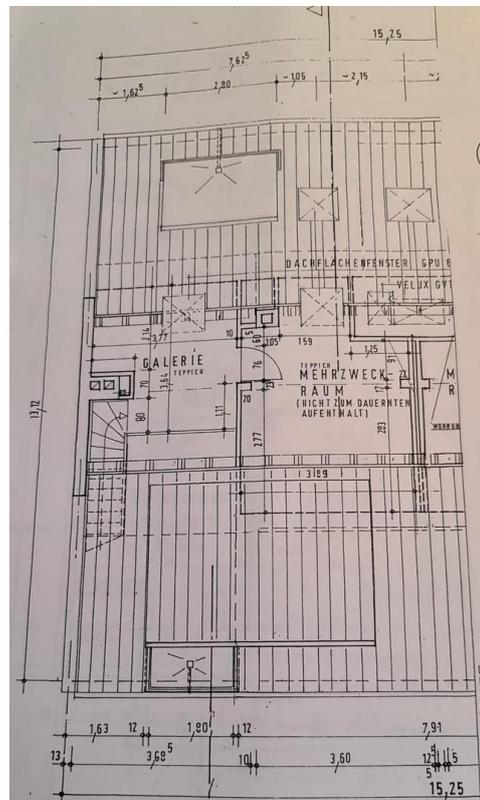
Exposé - Galerie



Aussenansicht



Grundriss - Ebene 1



Grundrisse - Ebene 2