

Exposé

Terrassenwohnung in Frankfurt-Eckenheim

**Exklusive große+günstige sanierte Dachterrasse-WG
155qm, atemberaubendem Skyline-Blick + Naturzugang**



WG122-Grundriss



Objekt-Nr. **OM-316196**

Terrassenwohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Uwe Looschen

Sigmund-Freud-Str. 76
60435 Frankfurt-Eckenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	155,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	517 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Hinweis vorweg: wir arbeiten ohne Makler, damit Sie die Provision von über 21 TEuro für sinnvollere Dinge einsetzen können. Diese wunderschöne Wohnung, in der wir über 20 Jahre wohnten, verkaufen wir, da wir unseren Ruhestand im Ausland verbringen.

Diese (fast) einmalige Penthouse-Wohnung bietet auf 155qm einen hohen Wohnkomfort und ein annähernd luxuriöses Ambiente. Und der vollständige freie Blick auf die Skyline sowie auch dem Taunus vom Wohnzimmer und auch großer Dachterrasse aus sind einmalig.

Ihr Vorteil: diese Wohnung ist bereits durch uns saniert; sofort verfügbar; evtl. müssen Sie nur kleinere Anpassungen auf Ihre Bedürfnisse machen. Und das zu einem fairen Preis von unter 4TEuro je Quadratmeter. Wie wir der Presse entnommen haben, sollen die Preise für Wohnungen wieder ansteigen.

=>Und wenn Sie auf ökologische Zukunft setzen, bietet diese Wohnung sehr viele Möglichkeiten.

Ausstattung und Überblick

=>Wohnen und Essen und Dachterrasse

o Das Herzstück dieser Wohnung ist der sehr große Wohn- und Essbereich mit Aussicht auf die Skyline-Frankfurt. Denn diese WG hat eine extreme große und breite Fensterfront mit funkgesteuerte Raffstore-Anlage von WAREMA. Selbstverständlich mit Parkettboden.

o Die luxuriöse Dachterrasse in L-form mit über 40qm Grundfläche ist das absolute Highlight und läßt keine Wünsche einer ind. Gestaltung offen. Natürlich auch mit funkgesteuerter Markise einschl. dimmbare Beleuchtung von WAREMA. Und Strom- sowie Wasseranschluß für Regendusche, Whirlpool oder Bewässerung gibt es auch. Aufgrund der Süd-West-Ausrichtung haben Sie von morgens bis Abends Sonne. Ideal, wenn Sie ein Balkonkraftwerk aufstellen möchten.

=>Küche

o Eine stilvoll eingerichtete EBK mit Esstisch und Sideboard gehört dazu. Natürlich mit Balkon von 10qm, der neben der Dachterrasse dazu gehört. Besonderes Augenmerk verdient der Boden, da hier Vollton-Klinker-Steine verwendet wurden, die nie kalt werden sowie farblich angepaßter ökologischer Lehmputz.

-Badezimmer und Gäste-WC

o Das Bad wurde umfangreich mit einer XXL-Dusche mit Glastür und abgehängter Decke und Fußbodenheizung im modernen Design umgebaut. Das Gäste-WC wurde von uns als Abstellraum genutzt, so das nur hier Anpassungen nötig wären.

=>Schlafzimmer/Arbeitszimmer

o 3 Zimmer für Schlafen oder Arbeiten hat diese WG. Zwei davon sind mit Parkett ausgestattet; das größere Zimmer hat Korkboden für warme Füße.

=>Allgemein

o Wir haben nicht nur renoviert, sondern wir haben hochwertig saniert

o Alle Räume haben Netzwerk-Verkabelung

o Ausschl. neue Aluminiumfenster

o Bis auf Küche hat jeder Raum elektrische Rolladen oder Raffstores (Wohnzimmer)

o Internet über alle Anbieter einschl. Kabel vorhanden sowie SAT-Fernsehen

- o Sehr ruhig gelegen, da in einer Seitenstraße
- o Tiefgarage vorhanden
- o Im direkten Umkreis Schulen, Kitas und viele Einkaufsmöglichkeiten wie auch Bio-Märkte. Und ein Naturschutzgebiet zur Nidda beginnt ebenfalls hier.
- o Zu erwähnen auch die U5 und Bus nur wenige Meter entfernt
- o Verfügbar ab sofort, da die WG schon geräumt ist
- o Hausgeld beträgt 517€ zzgl. 207€ Rücklage; über 1Mio.Euro Gesamtrücklage

Diese exklusive Dachterrassen-Wohnung mit sehr guter Raumaufteilung bietet Ihnen jeden Komfort, Ausstattung und ein modernes Design. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Stil und Ambiente legen. Und das alles zu einem fairen Preis, den wir Ihnen anbieten. Bei vergleichbaren Wohnungen werden oftmals mehr als 7TEuro/QM aufgerufen, was wir für übertrieben halten.

Nun sind Sie drin. Wenn Ihnen unsere Wohnung gefällt, dann rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Auch kurzfristig, Abends oder am Wochenende möglich.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in der 6.Etage von insgesamt 8 Etagen.

Eine persönliche Besichtigung macht mehr aus als viele Beschreibungen und Bilder.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Der Stadtteil FFM-Eckenheim liegt sehr zentral und grenzt direkt an den Stadtteilen Dornbusch, Nordend und Eschersheim an. Und ist sehr gut angebunden an Öffis und Autobahn A661. Mit dem Fahrrad ist man innerhalb 10 Minuten an der Uni Westend oder FH und weitere 5 Minuten in der City.

Ein Naturerholungsgebiet und auch die Nidda grenzen direkt an diesem Objekt an. Selbst für einen Hund gibt es hier sehr gute Gebiete zum austoben und spielen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	153,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer-Dachterasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer+Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer-1



Flur-2 Waschmaschine

Exposé - Galerie



Dachterrasse Skyline-Blick