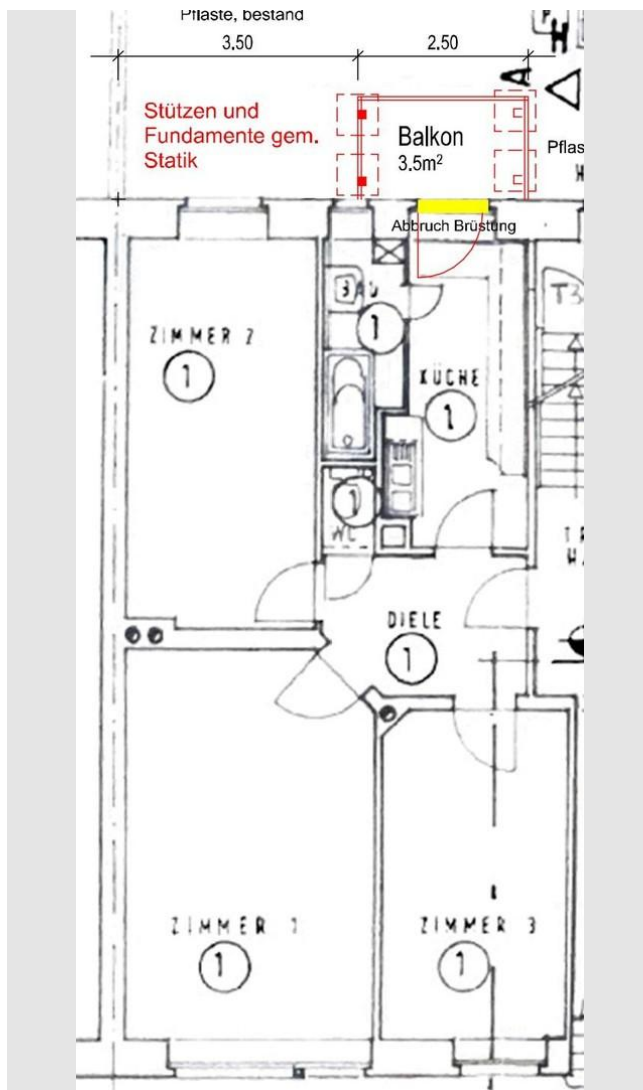


Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankfurt am Main

Zentralgelegene energieeffiziente 3 Zi Altbauwohnung (Erdgeschoss) in Mainnähe



Objekt-Nr. OM-317433
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **413.000 €**

60329 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	69,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese angebotene Immobilie liegt im Erdgeschoss und besticht durch ihren besonderen Charme. Es handelt sich hier um eine sehr gut geschnittene Wohnung, die durch drei schöne Zimmer (14,17,21 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 Gasetagenheizung beheizt. 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. Derzeit ist die Wohnung vermietet, kann aber auf Wunsch des Käufers kurzfristig frei werden und eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung. Sie können das Objekt provisionsfrei von privat erwerben.

Weitere Details auf Anfrage

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN - DIESE WERDEN NICHT BEANTWORTET

Ausstattung

Einbauküche

Eichenstäbchenparkett

hohe Decken typisch für Altbauten

Tageslichtbad

Keller

Fahrradstellplatz

Gäste WC

Genehmigung zum Anbau von Balkonen liegt vor

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer Anliegerstraße in Frankfurt am Main-Gutleutviertel in der Nähe vom Baseler Platz, sehr zentral, 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 Modegeschäfte erreichen Sie fußläufig. Der Hauptbahnhof ist 700m entfernt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

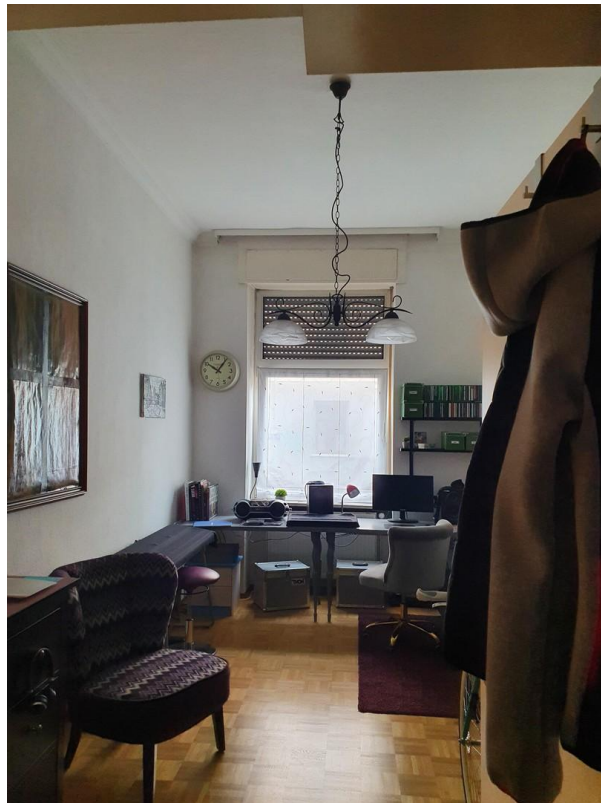


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Büro

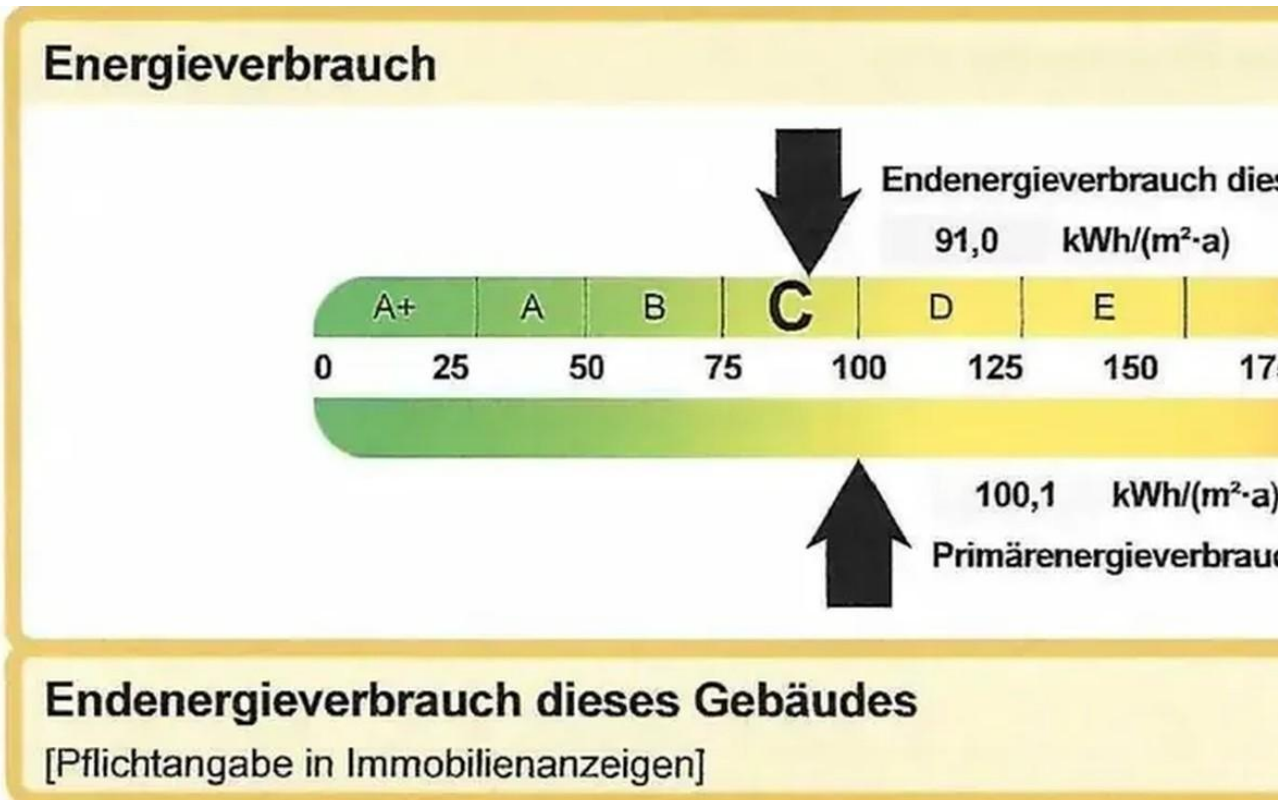
Exposé - Galerie



Badzimmer 1



Badzimmer 2



Energieausweis