

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

3 Zimmerwohnung zu verkaufen in Top Lage am Zoo, Erstbezug nach Sanierung, zentral, ruhig im Grünen!



Objekt-Nr. **OM-317700**

Wohnung

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

60314 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	66,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	166 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist diese Wohnung in einer der Top Lagen von Frankfurt am Main am Zoo gelegen. Die Wohnung liegt zentral und doch ruhig im Grünen. Von hier aus erreichen Sie binnen Minuten das pulsierende Leben der Stadt oder die Europäische Zentralbank. Die 3 Zimmerwohnung wurde hochwertig saniert mit Echtholzdielenböden, neuer Elektrik, neue Wasserleitungen, neuer Heizungsanlage etc.. Die Wohnung ist für ein Paar, für Familien oder auch für Kapitalanleger zur Vermietung geeignet. Neben einem Balkon, Keller und Garten der zur allgemeinen Nutzung gehört, sind immer ausreichend Parkmöglichkeiten vor dem Haus vorhanden.

Ausstattung

Echtholzdielenböden, neue Gasetagenheizung von Bosch bei der Sie Ihre Energieversorger selbst auswählen können und nicht an die Vorgaben einer Eigentümergemeinschaft gebunden sind. Die gesamte Elektrik sowie alle Wasserleitungen wurden erneuert. Die Wohnung wird leerstehend übergeben. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, die Küche ist im Verkaufspreis inbegriffen und bietet noch ausreichend Platz für eine Waschmaschine. Das Haus erfüllt die aktuellen Energieeffizianzorderungen und hat keinen Sanierungsstau, was sich letztendlich im niedrigen Hausgeld widerspiegelt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Makleranfragen sind unerwünscht und werden nicht beantwortet. Die Wohnung wird von Privat ohne Maklerprovision verkauft.

Lage

Zentral am Zoo gelegen und doch ruhig im Grünen. Von jedem Fenster der Wohnung aus schauen Sie nicht auf Betonwände sondern in die Natur. Die Infrastruktur ist sehr gut. In wenigen Laufmetern erreichen sie die Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten etc..

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon in die Natur



Flurbereich

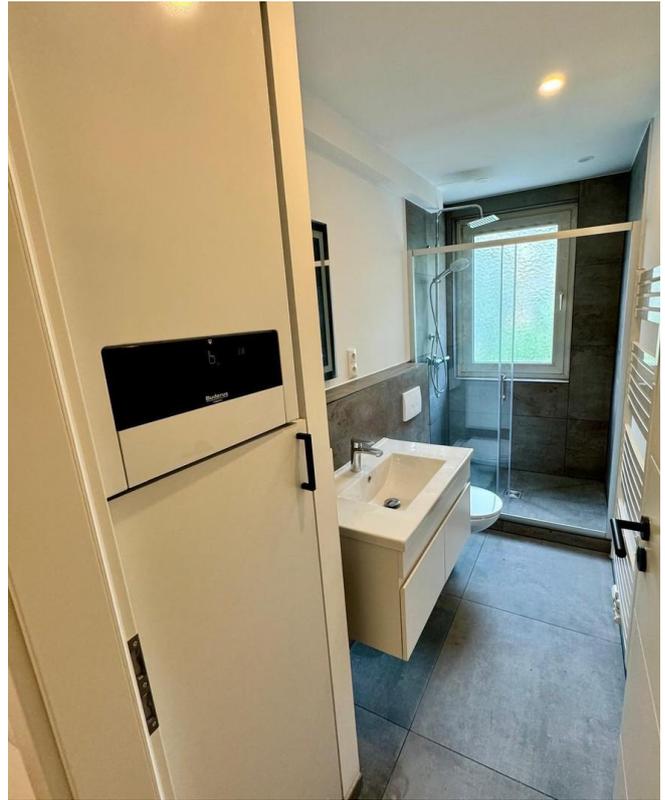


Badezimmer mit großer Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Neue Gasetagenheizung



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 2



Blick aus Schlafzimmer/ Küche