

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### 4-Zimmer Wohnung nahe S-Bahn mit getrennte Küche



Objekt-Nr. OM-318137

### Wohnung

Verkauf: **705.000 €**

Ansprechpartner:  
Natalia Ovsienko

Fabriciusstrasse 7  
65933 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	93,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	340 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in Griesheim nahe S-Bahnhaltestelle Griesheim . Fußläufig bieten die Supermärkte Rewe und Netto alles, was Sie im Alltag brauchen. Auch Post, Bank und eine Apotheke liegen nur unweit des Wohnquartiers. Gleichzeitig gibt es viele natürliche Erholungsorte in direkter Nachbarschaft. Ihre morgendliche Joggingrunde führt Sie hinunter ans Ufer des Mains, wo sich Ihnen die Skyline Frankfurts vor malerischen Sonnenaufgängen präsentiert

Die 4-Zimmer Wohnung befindet sich in 2 OG. Diese bieten viel Raum für individuelles Wohnen. Hochwertige Materialien beim Bau sowie moderne Ausstattungselemente in den Wohnungen sorgen für eine gehobene Wohnqualität. Über die vielen bodentiefen, großflächigen Fenster werden alle Wohnungen optimal mit Licht durchflutet. Die Ausführung erfolgt schlüsselfertig inkl. aller in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen.

Die Wohnung ist nach 97% bezugsfertig. Allgmainfläche ist nach 100% fertig.

## Ausstattung

- Zentralheizung mit Wärmepumpen
- Hochwertige Materialien
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Marken-Badelemente
- elektrische Handtuchheizkörper
- Raumhöhe von ca 2,60 m
- Geöltes Eiche-Parkett
- Keller

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

provisionsfrei

## Lage

Das Haus liegt mitten im Frankfurter Viertel Griesheim. Dieses befindet sich nah an der Innenstadt und bietet schnellen Zugang zu den zentralen Verkehrswegen.

Wer morgens mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit fahren möchte, profitiert von der nahen S-Bahn-Station Griesheim. Auch Straßenbahn und Bus halten in unmittelbarer Nähe und verbinden das Griesheim mit dem Hauptbahnhof, der Innenstadt und den anderen Stadtteilen. Den Frankfurter Flughafen erreicht man vom Griesheim mit dem Auto in weniger als 10 und mit der S-Bahn in 12 Minuten. Das Freizeitangebot mit dem 300m entfernt Sportplätzen und Spielplätzen sowie diverse Fitnessstudios in unmittelbarer Nähe, ist unschlagbar. Auch wer seine Lebensmittel gerne in der Nähe einkauft, ist im Griesheim gut aufgehoben. Einer von Frankfurts größten Supermärkten befindet sich in direkter Nachbarschaft, ebenso Bäcker, Metzger und Restaurants.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



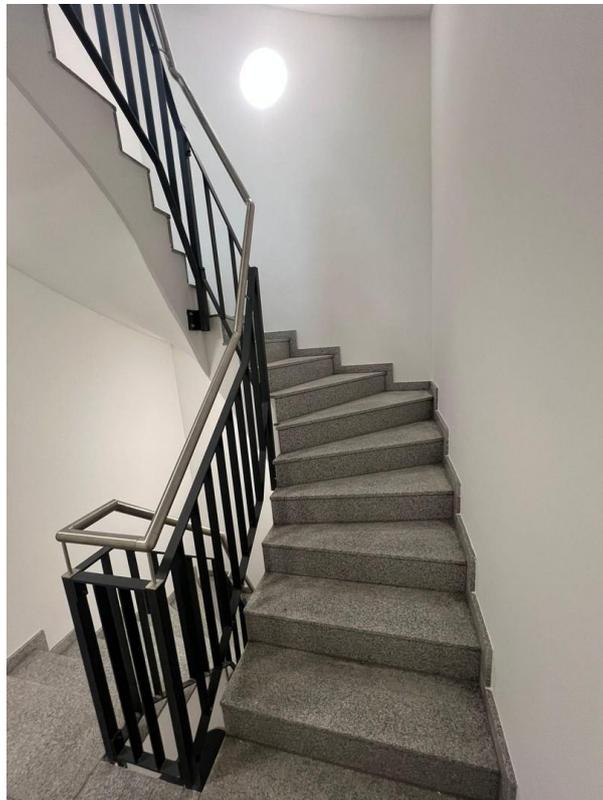
## Exposé - Galerie



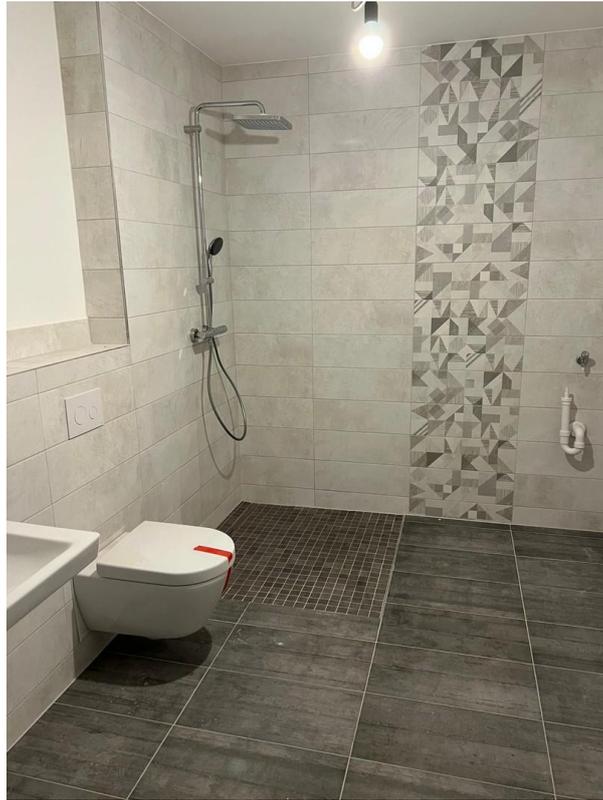
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



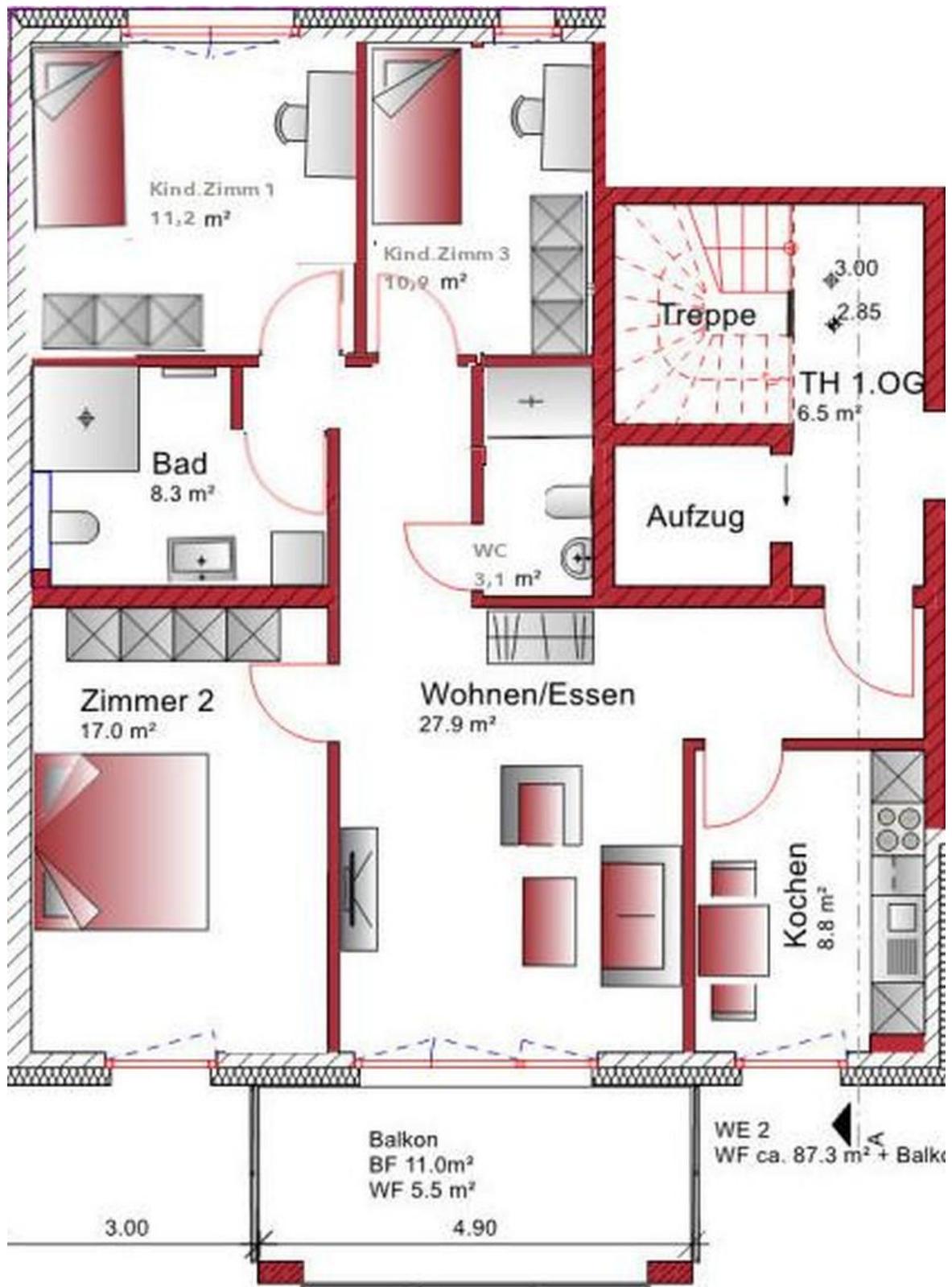
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

