

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Traumhafte 3-Zi.-Neubauwohnung in zentraler Lage von Frankfurt-Bockenheim/Westbahnhof



Objekt-Nr. **OM-318230**

Wohnung

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
K50 City Bauprojekte, H. Feigl
Telefon: 0163 2021555

Kreuznacher Str. 50
60486 Frankfurt
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2023 | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 71,20 m ² | Etage | 2. OG |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Stellplätze | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 35.000 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentrumsnaher Wohnlage entstehen 15 energieeffiziente Wohneinheiten mit

hohem Wohnkomfort von 1 bis 5 Zimmerwohnungen mit Flächen von ca. 31m² bis ca. 121m² sowie 6 PKW-Stellplätzen.

Die Wohnung 3 Zi.-Wohnung № 8 befindet sich im Vorderhaus.

Ausstattung

- Glasfaseranschluss
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Raffstor / Jalousie
- 3-fach Schallschutzverglasung
- Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten
- Tageslichtbad
- Anspruchsvolle Sanitärausstattung mit begehbarer Dusche und Wanne
- Großformatige Markenfliesen
- Fußbodenheizung
- Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- Videogegensprechanlage
- Wände in Q3 Malervlies tapeziert, weiß angelegt
- Parkett für alle Wohnräume
- Abstellraum im Keller
- 5 Jahre Gewährleistung
- Aufzug

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Kreuznacherstr. 50, Frankfurt

Lage

Der Stadtteil Bockenheim sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in direktem Umfeld bequem zu Fuß erreichbar.

Eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Kneipen, angrenzende Parks und Freibäder sowie die nahegelegene Leipziger Einkaufsstraße gestalten das Viertel ebenso hochwertig wie abwechslungsreich.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Die S-Bahn und der Westbahnhof liegen in unmittelbarer Nähe unserer Häuser, so dass

Sie für die Fahrten zu den meisten kulturellen Einrichtungen der Stadt, wie Theater, Oper, etc. nur wenige Minuten benötigen.

Verkehrsanbindungen

Über die Autobahnanschlüsse A66 und A648 gelangt man von Bockenheim aus auf alle wichtigen Autobahnen Hessens.

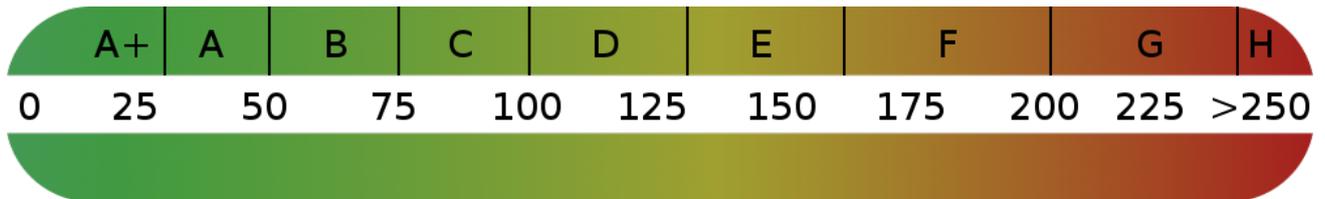
- Westbahnhof 55 m
- REWE 220 m
- Paracelsus Apotheke 450m
- Tegut 500 m
- Lidl 500 m
- Kita St. Elisabeth 550m
- Kindergarten St. Jakobsgem 500m • Messe Frankfurt 1,2km

Infrastruktur:

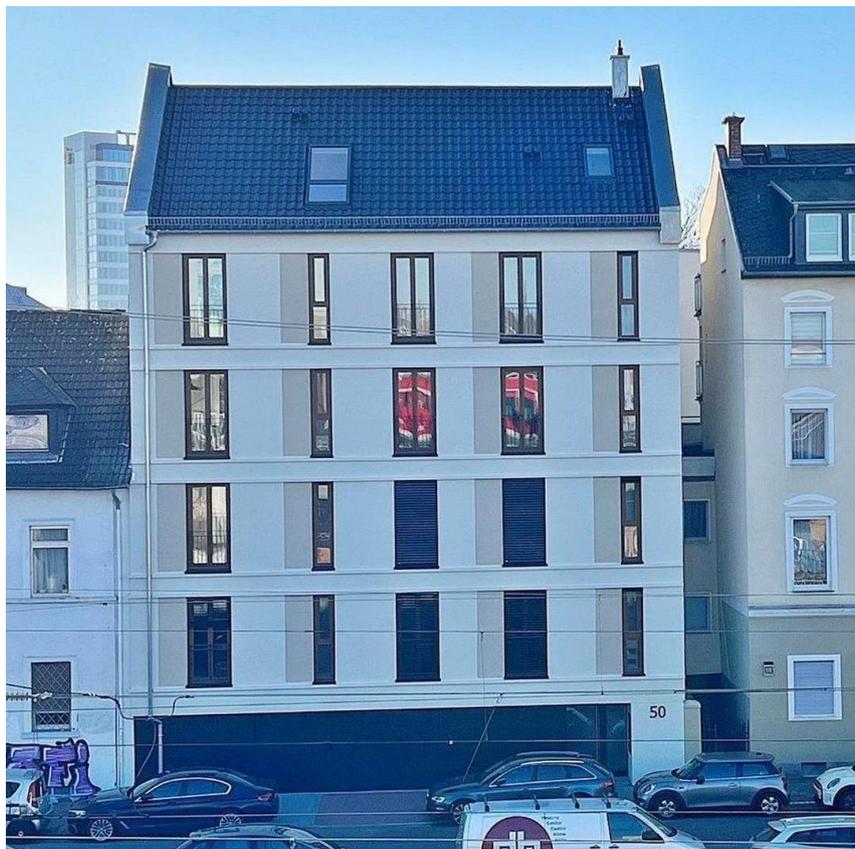
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

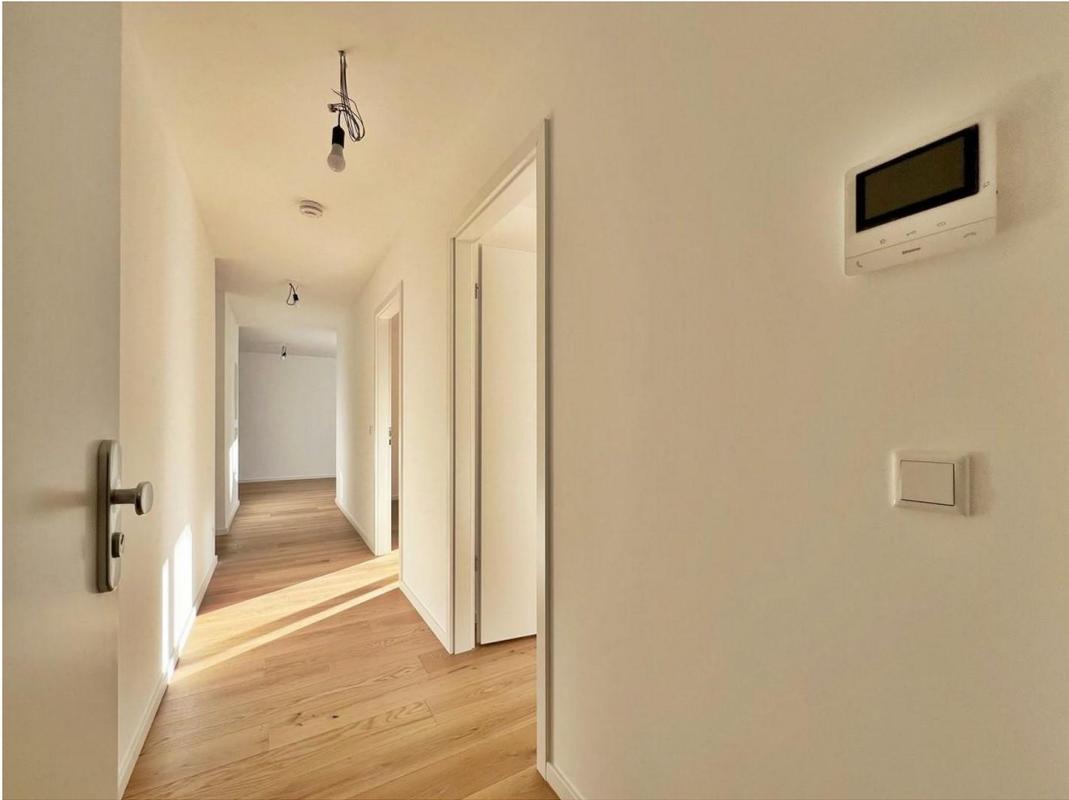
| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 21,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



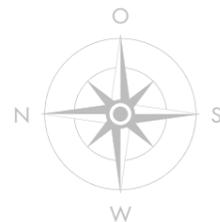
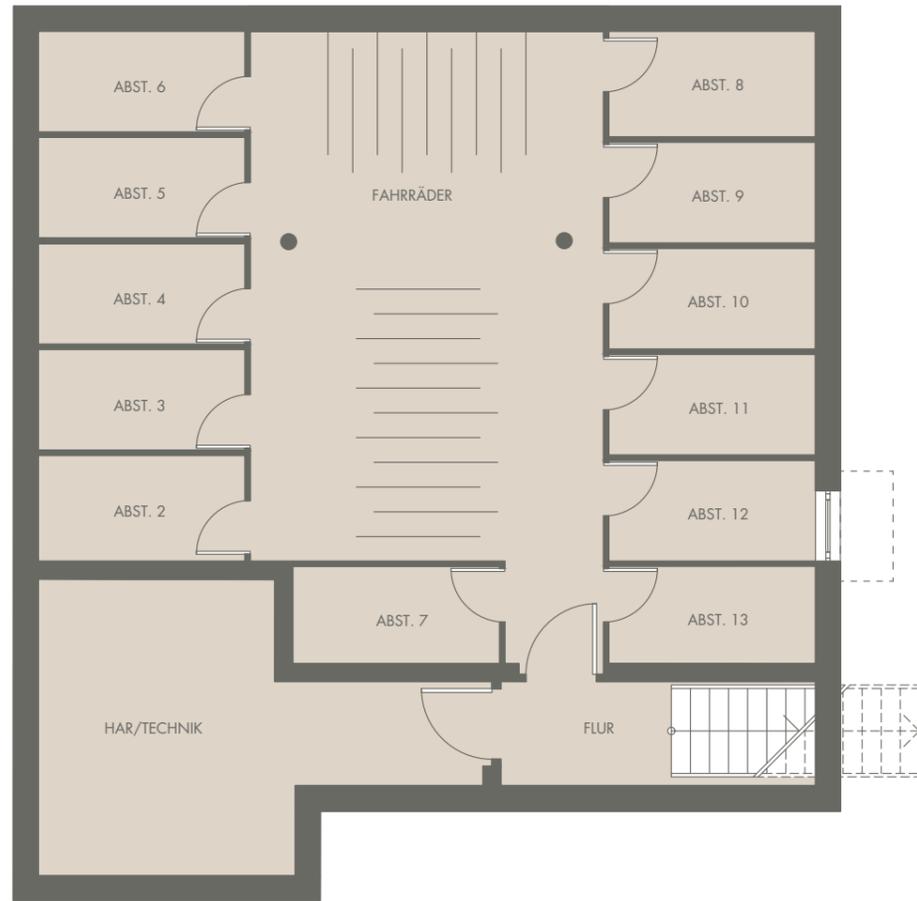
Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

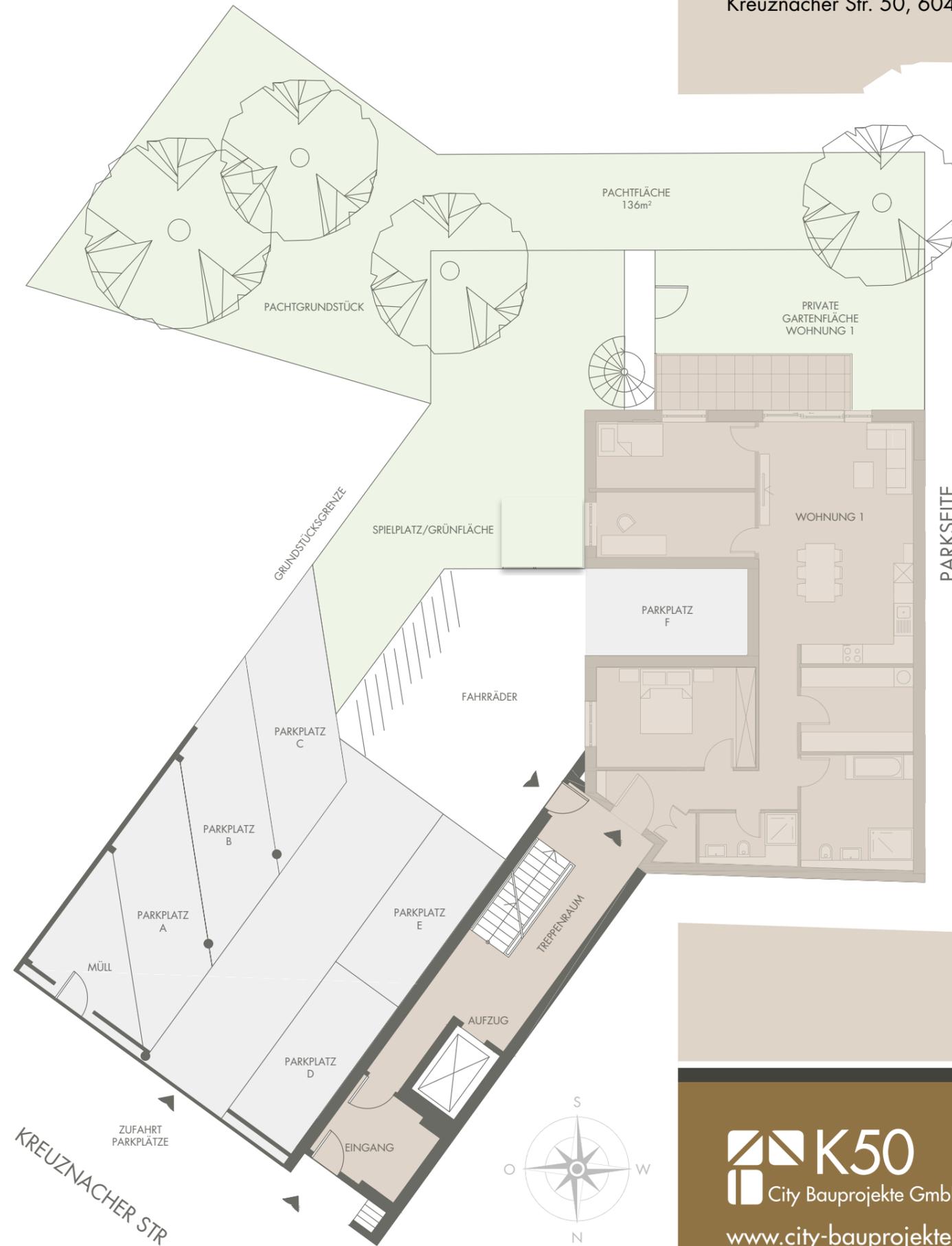
- 1.
- 2.
- 3.

KELLERGECHOSS

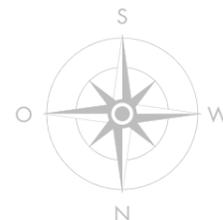


ERDGESCHOSS / FLÄCHENPLAN

Kreuznacher Str. 50, 60486 Frankfurt/Main



KREUZNACHER STR.
ZUFAHRT PARKPLÄTZE







50