

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Modernisierte Kapitalanlage in gefragter Innenstadtlage

Objekt-Nr. OM-318882

#### Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

60486 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 31.10.2024 können Sie diese schöne Wohnung im 1. Stock erwerben, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Zu der Wohnung zählt ein schönes Zimmer. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Das Hausgeld beläuft sich auf derzeit 160,00 € im Monat. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem es sich wunderbar vom Alltag erholen lässt. Zur Immobilie gehört eine Einbauküche. Ein Kellerraum bietet Ihnen außerdem praktischen Stauraum. Derzeit ist das Objekt vermietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 1.550,00 €. Der Mietvertrag läuft zum 31.05.2025 aus.

## Ausstattung

Modernisiert. Hochwertige Ausstattung inkl. neuer und hochwertiger Einbauküche.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt liegt im Stadtteil Bockenheim (Innenstadt 2) mit sehr guter Anbindung an das städtische Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Dienstleistungsangebote wie Restaurants oder auch Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine optimale Nahversorgung. Die Lage bietet zudem eine hohe Lebensqualität durch die Nähe zu Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Außerdem ist die Frankfurt Messe mit dem Auto in 5 min zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Grundrisse



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse

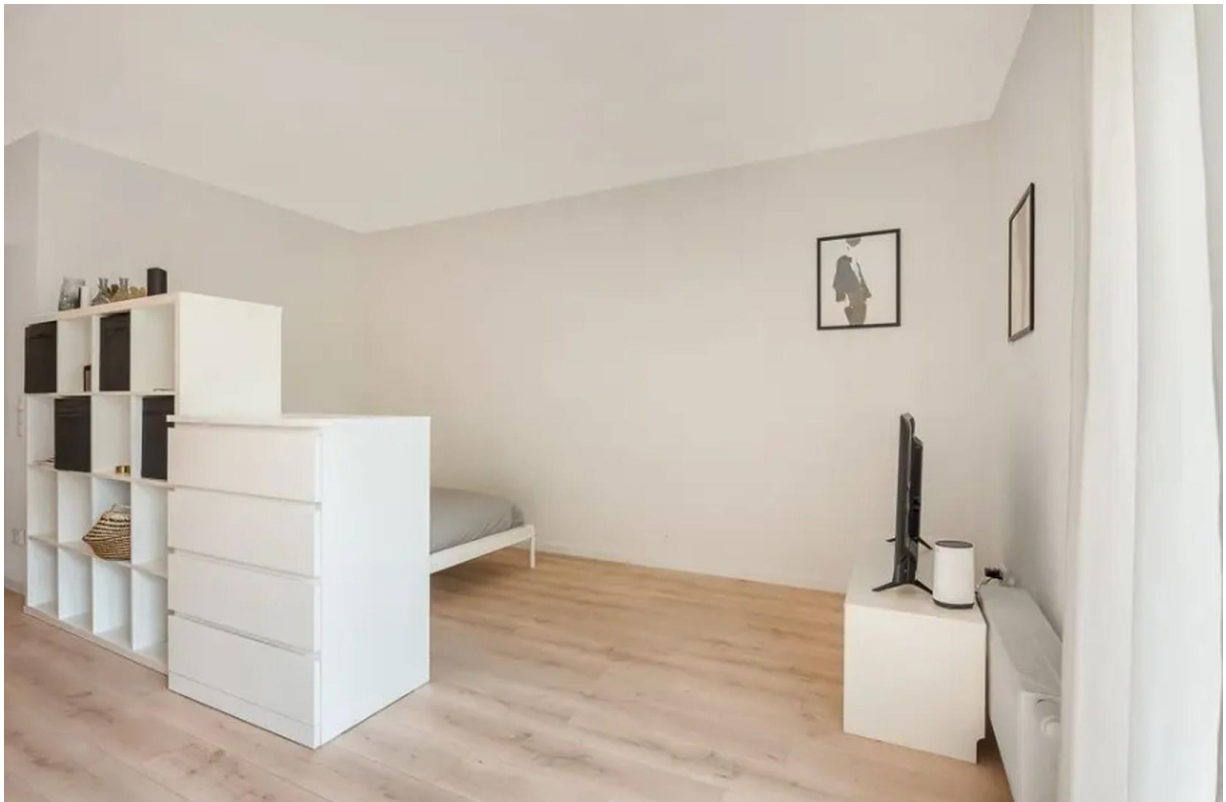


Badezimmer



Flur

# Exposé - Grundrisse



Schlafbereich