

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Energetisch modernisierte 3,5 Zi-Whg. zwischen Skyline Plaza und Europaallee



Objekt-Nr. **OM-320018**

Wohnung

Verkauf: **523.000 €**

Ansprechpartner:
Kirberger Immobilien GmbH
Mobil: 0172 1461736

60327 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,50 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	216 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene, helle 3,5 Zimmer-Wohnung befindet sich in der Frankenallee, einer wenig befahrenen Straße zwischen der Mainzer Landstraße und der Europaallee. Es handelt sich um den Erstbezug nach umfangreicher Renovierung.

Die Lage verbindet das Beste aus beiden Welten, dem Europaviertel und dem Gallusviertel. Direkt gegenüber auf dem ehemaligen Firmengelände der FAZ entsteht aktuell ein völlig neues Wohnquartier, welche die Mikrolage weiter aufwerten wird. In wenigen Gehminuten sind das Skyline Plaza, das Europaviertel, die Messe und die S-Bahn-Station Galluswarte erreichbar.

Die Gebäudefassade und Balkone wurden 2019 saniert. In diesem Zusammenhang wurden ebenso alle Fenster erneuert (3-fach Isolierungsverglasung). Es steht zudem eine Treppenhaussanierung an, die durch die Rücklage finanziert wird.

Die Wohnung hat einen gut nutzbaren Grundriss mit 3 ähnlich großen Zimmern. Zwei dieser Zimmer haben Zugang zu dem großen Balkon mit Blick auf die Skyline der neuen Wohntürme am Skyline Plaza sowie dem breiten Grünstreifen inmitten der Frankenallee. Ein weiteres Zimmer hat einen eigenen französischen Balkon. Zudem gibt es einen separaten Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



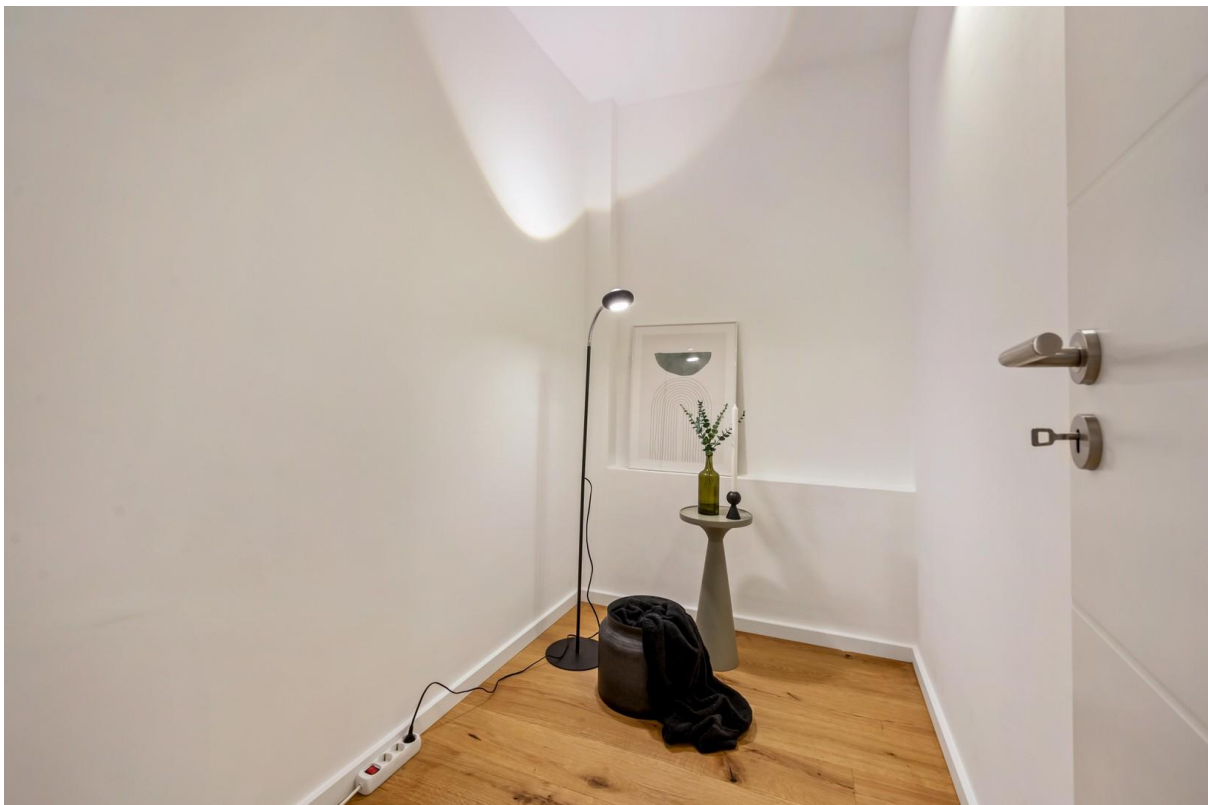
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

