

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Voll möblierte Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in Sachsenhausen



Objekt-Nr. **OM-320055**

#### Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:

O. Crolla

Telefon: 0151 58005796

Stresemannallee 63

60596 Frankfurt

Hessen

Deutschland

Baujahr	1964	Hausgeld mtl.	266 €
Etagen	11	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses ca. 37 m<sup>2</sup> große 1 Zimmer Apartment befindet sich im 2. Stock einer sehr gepflegten Wohnlage in der erst vor kurzem umfassende Sanierungen stattgefunden haben. Die Wohnung bietet ein großzügiges Wohn- und Schlafzimmer, eine kompakte separate Küche mit Fenster, ein Badezimmer mit Wanne sowie einen kleinen Flur. Das Gebäude ist von weitläufigen Grünflächen umgeben, die zur Erholung einladen. Vom Balkon genießt man einen herrlichen Ausblick in die Ferne.

Die Wohnung wird möbliert und vermietet verkauft. Aktuell ist die Wohnung für 780 Euro/Monat vermietet und das bereits zuverlässig seit vielen Jahren. Diese Tatsache macht die Wohnung vor allem für Kapitalanleger interessant. Ergreifen Sie die Gelegenheit, in eine Kapitalanlage in einer der besten Lagen Frankfurts zu investieren.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Sachsenhausen, ein lebendiger Stadtteil im Herzen von Frankfurt am Main, liegt südlich des Mains und ist bekannt für seine malerischen Straßen und das berühmte Apfelweinviertel. Die Immobilie liegt zentral an der S-Bahnstation Stresemannallee (2 Min.), von hier aus hat man mit der

Straßenbahn (Linie 17) bzw. der S-Bahn (S3 und S4) eine sehr gute Anbindung. Auch die Autobahn A3 erreicht man in wenigen

Minuten über die Anschlussstelle Frankfurt Süd.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



Aufzug

# Exposé - Galerie



Küche



Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Einbauschränk Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Umgebung



Garageneinfahrt