

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Provisionsfrei - hochwertige 3 Zimmer-Wohnung für Selbstnutzer oder Kapitalanleger



Objekt-Nr. OM-320640

#### Wohnung

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:

O. Crolla

Telefon: 0151 58005796

60314 Frankfurt

Hessen

Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Chance auf dieses besondere und provisionsfreie Immobilienangebot – eine umfassend renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Herzen des beliebten Frankfurter Stadtteils Ostend. Hier verbinden sich urbanes Wohnen und eine perfekte Infrastruktur. Die direkte Nähe zur EZB (nur 600 Meter entfernt) macht die Wohnung besonders für Kapitalanleger interessant. Die Top-Lage, eine hochwertige und zeitlose Innenausstattung sowie ein großzügiger Süd-West-Balkon verleihen dieser Immobilie ihren besonderen Reiz.

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet ca. 64 qm Wohnfläche. Sie umfasst einen offenen Wohnbereich, ein helles Schlafzimmer, ein Büro oder Kinderzimmer, eine moderne Küche und ein zeitgemäßes Badezimmer mit bodentiefer Dusche.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung im Überblick:

- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Komplette Aufbereitung der Wände und Decken
- Neue Elektrik in allen Räumen
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Premium-Armaturen und Regendusche
- Gegensprechanlage
- Optimaler Grundriss, auch WG-geeignet

Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum bieten, sowie ein separater Dachboden, der ebenfalls als Lagerfläche genutzt werden kann.

Die Wohnanlage wird durch einen engagierten und präsenten Verwalter betreut.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Lage

Kaum ein Frankfurter Stadtteil entwickelt sich so schnell und dynamisch wie das Ostend. Als ehemaliges Arbeiterviertel bekannt, gilt es derzeit, als eine sehr beliebte Wohngegend. Durch den Umbau der ehemaligen Großmarkthalle zu dem Hauptsitz der Europäischen Zentralbank (600m entfernt) mit zusätzlichem Doppelbüroturm hat dieser Stadtteil eine neue Bekanntheit erfahren. Ein Highlight ist der Frankfurter Zoo, der international bekannt ist, ebenfalls das Fritz-Rémond-Theater und das neue Hoch'sche Konservatorium sind hier angesiedelt. Das Ostend liegt direkt am Mainufer, welches bei allen sehr beliebt ist. Der Ostpark ist in Frankfurt ebenfalls ein beliebter Ort zum Spazieren gehen, Joggen oder auch Picknicken. Außerdem verfügt das Ostend über einen guten Anschluss an S- und U-Bahn.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon

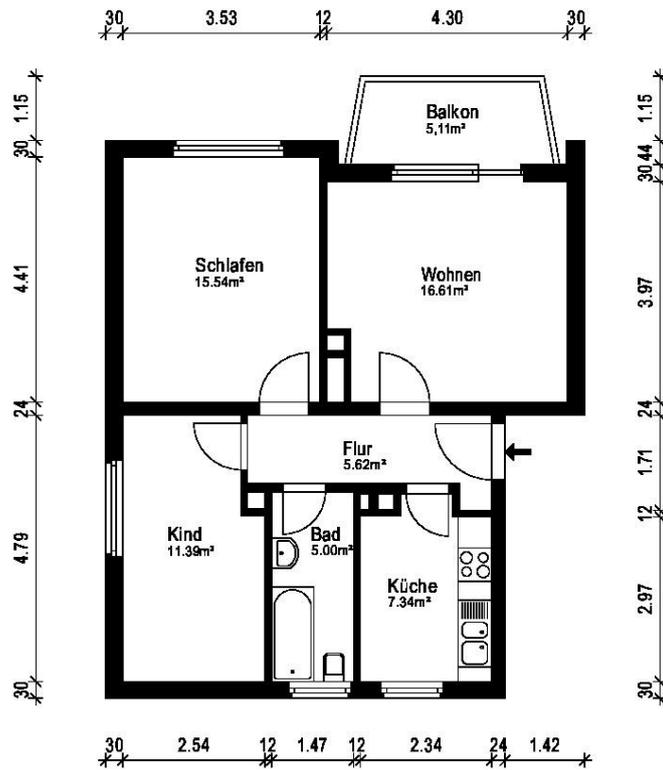


Aussicht



Gebäudeansicht

# Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23

Gebäude		Etagenwohnung		
Ort/Strasse		60314 Frankfurt, Kesselstädter Str. 6		
Planinhalt		1.Obergeschoss		
Maßstab	1:100	Datum	05.07.2024	
Objekt-Nr.	WE11	Plan-Nr.	--	 <small>Aufmaß - CAD-Service - Flächen</small>