

Exposé

Wohnung in Frankfurt

4 Zimmer Eigentumswohnung im Herzen von Frankfurt



Objekt-Nr. OM-321664

Wohnung

Verkauf: **490.000 €**

Ansprechpartner:
Hans Joachim Hettler

60316 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	361 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung in TOP Lage von Frankfurt. Die Europäische Zentralbank wie auch der Zoo liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die vielfältigsten Einkaufsmöglichkeiten

entlang der Berger Straße und der Stadtmitte .

Die 4 Zimmerwohnung ist mit einem Tageslichtbad und einem separaten Gäste WC ausgestattet. Das großzügige Wohnzimmer ist mit Echtholzboden ausgestattet und im weitläufigen Flur liegen strapazierfähige Vinylfliesen.

Im Dezember 2020 wurden alle Fenster erneuert (3 fache Thermoverglasung)

Die Wohnung ist für Paare, für Familien mit Kindern oder auch für Kapitalanleger zur Vermietung geeignet.

Neben einem Balkon, einem Keller, einem Dachboden und dem gemeinschaftlich nutzbaren Garten gibt es eine hervorragende Verkehrsanbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und ausreichend Parkplätze direkt vor der Wohnanlage.

Ausstattung

Bemerkungen:

Hausmeister vorhanden,

aktuell: komplette Erneuerung der Stromversorgung/ Sicherungskästen in den Treppenhäusern der gesamten Wohnanlage, der Gegensprechanlage sowie Umsetzung aller Maßnahmen zur Brandschutzverordnung.

Ausstattung

Zentralheizung, Balkon, Keller, Dachboden, Parkett,

Laminat, Vinylboden, Vorratsraum/ Abstellkammer

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

zentral im Ostend gelegen und doch sehr ruhig, da es keinen Durchgangsverkehr gibt. (Sackgasse)

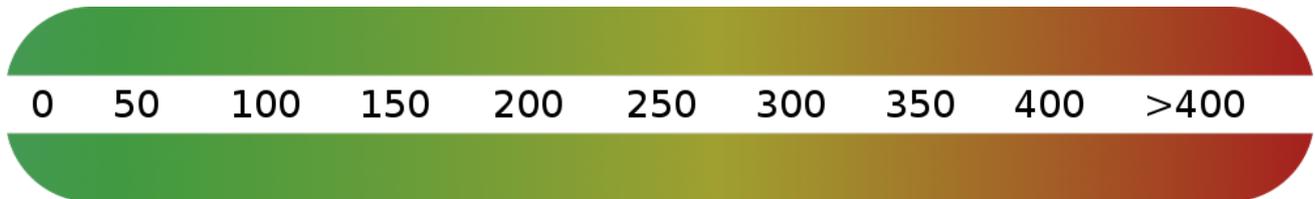
Die Infrastruktur ist sehr gut. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Bus, U-Bahn/ Straßenbahn sowie S-Bahn, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen (Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium), Kindergärten e.t.c.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	163,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Rückseite mit Garten

Exposé - Galerie



Flur / Eingangsbereich



Küche



Wohnzimmer / Essbereich

Exposé - Galerie

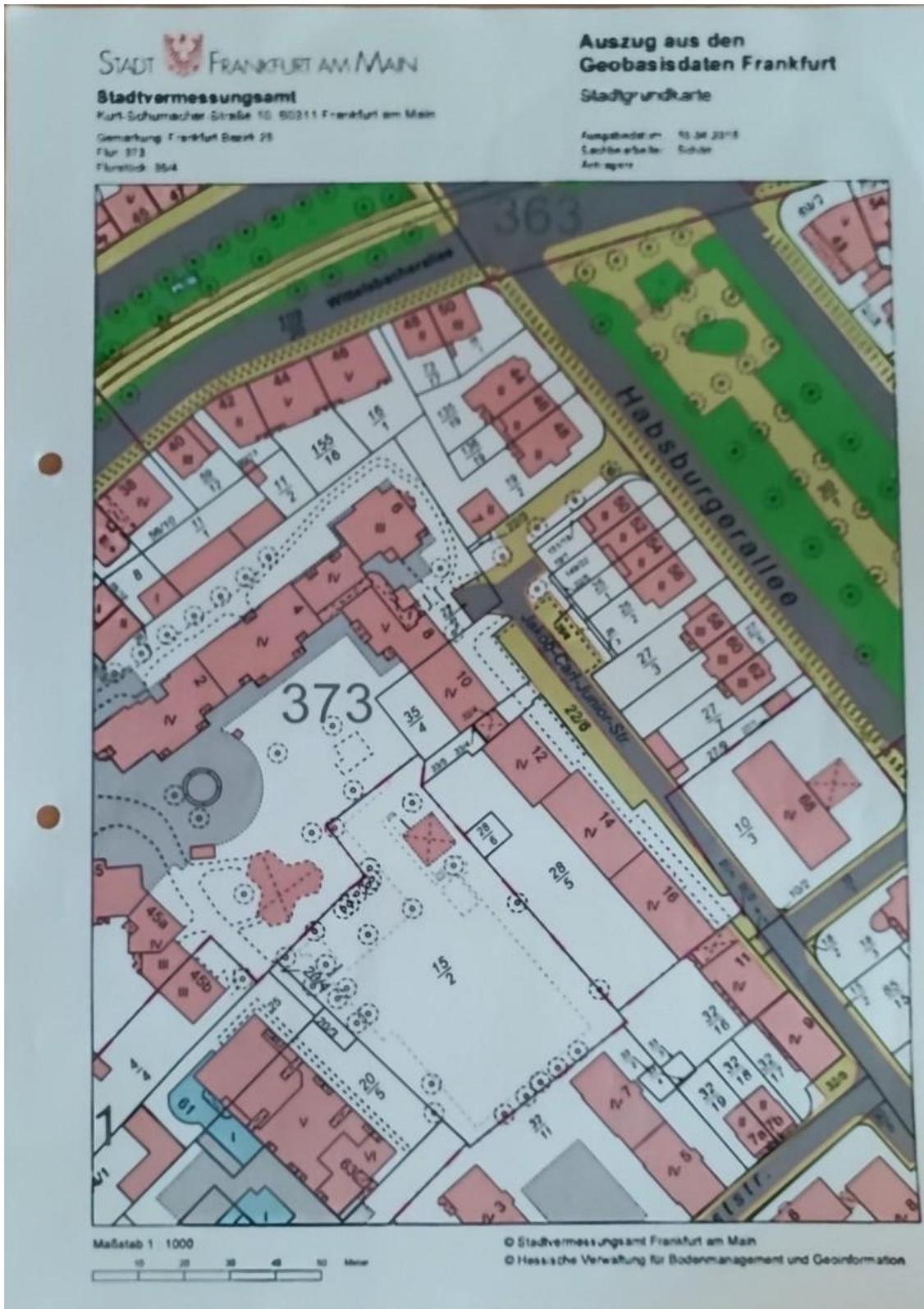


Wohnzimmer



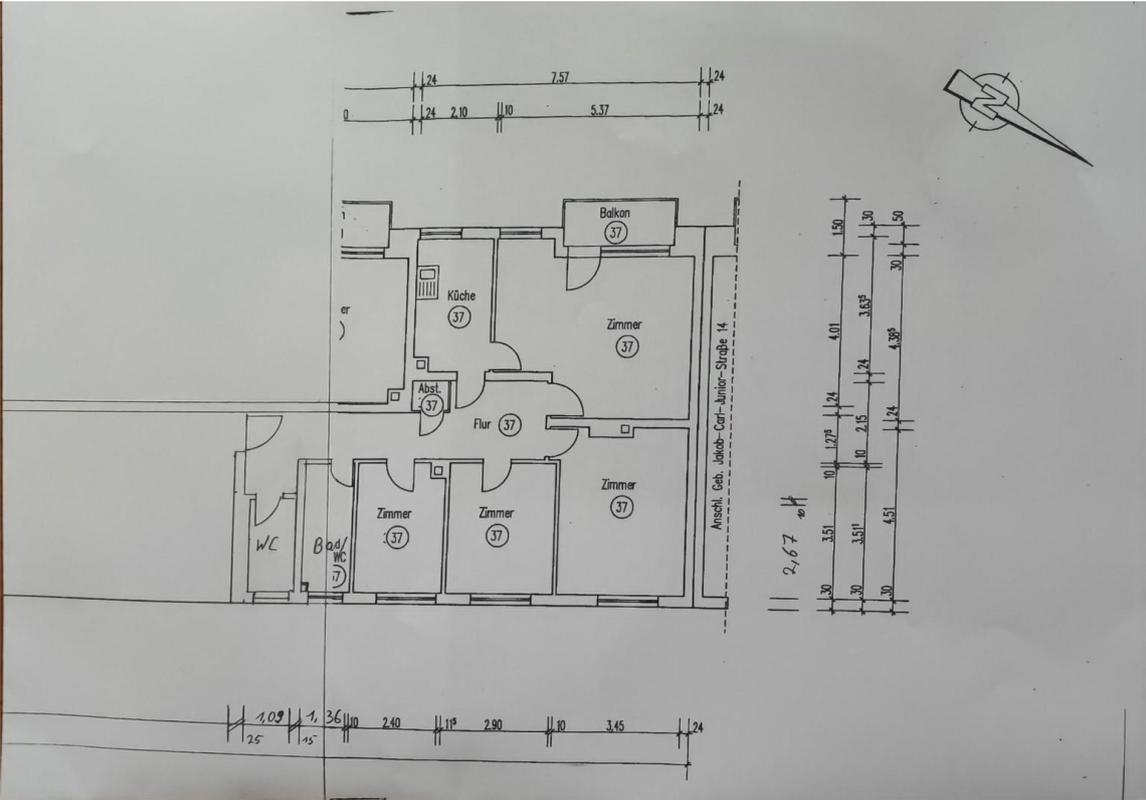
Balkon

Exposé - Grundrisse



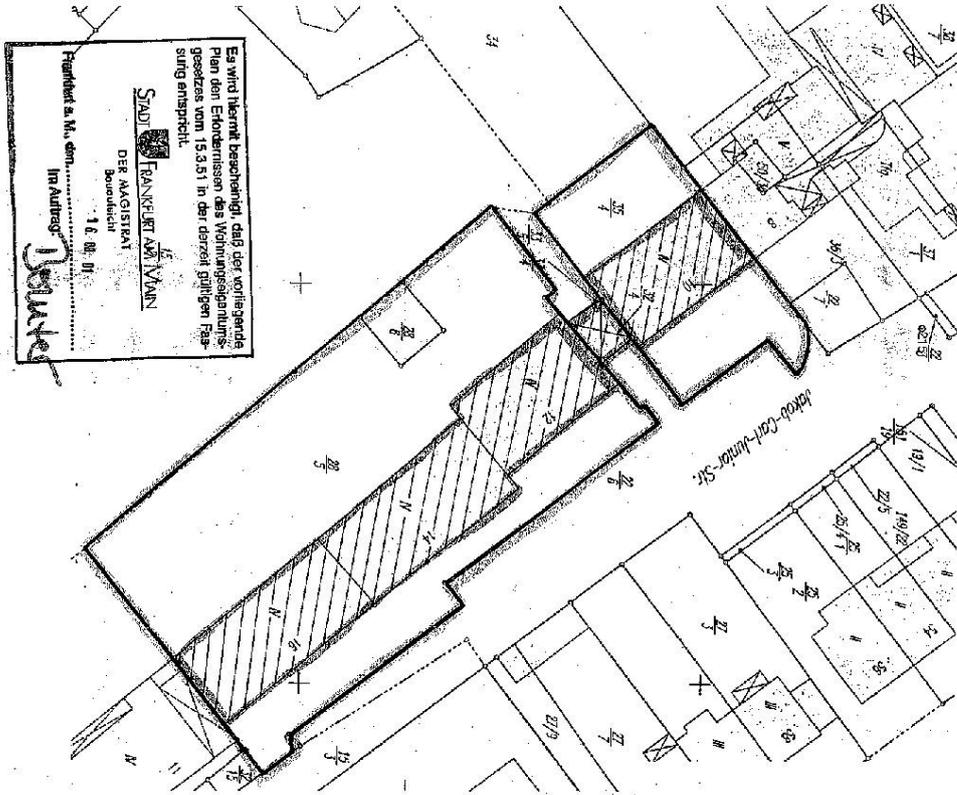
Stadtgrundkarte

Exposé - Grundrisse



Grundriss

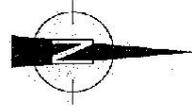
Exposé - Grundrisse



Es wird hiermit bescheinigt, daß der vorliegende Plan den Anforderungen des Wohnungsmietengesetzes vom 15.3.51 in der derzeit gültigen Fassung entspricht.

STADT FRANKFURT AM MAIN
 DER ALAISTRASSE
 Besondere
 1.6.00.01
 Im Auftrag: **Deutsche**

LAGEPLANSKIZZE M 1 : 500



Baustadt
 vom 20. Juli 2001

Anzahl: **C-2001-156-3**
 Jakob-Carl-Walden-Str. 10-16

AUFTEILUNGSPLAN	31.03.2001	M 1:100	S. 1
GEBAUDE:	JAKOB-CARL-WALDEN-STR. 10/12/14/16 60316 FRANKFURT		
ANTRAGSTELLER:	WOHNBAU RHEIN-MAIN AG RIEDLHOFFWEG 23, 60396 FRANKFURT AM MAIN		
PLANBEREITER:	HEINZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBÜRO LEITENBERGER STR. 3, 72270 REUTLINGEN TEL. 07121/514 99 0, FAX 07121/514 99 11 E-MAIL: STUMPP1 @ HEINZ-STUMPP-GMBH.DE		
ETG	UG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, DG, SCHNITT, ANSICHT		01-100F