

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

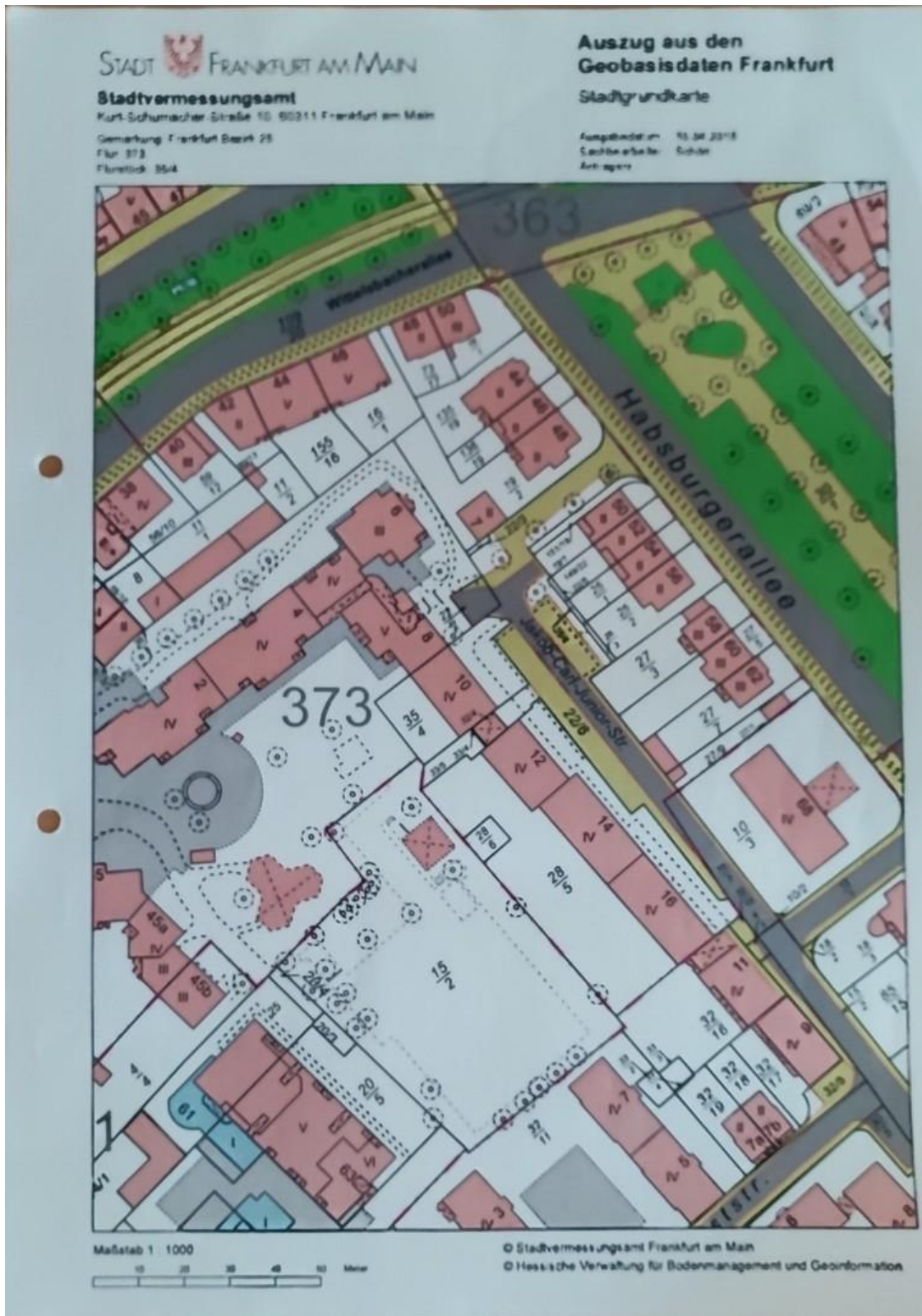


Wohnzimmer



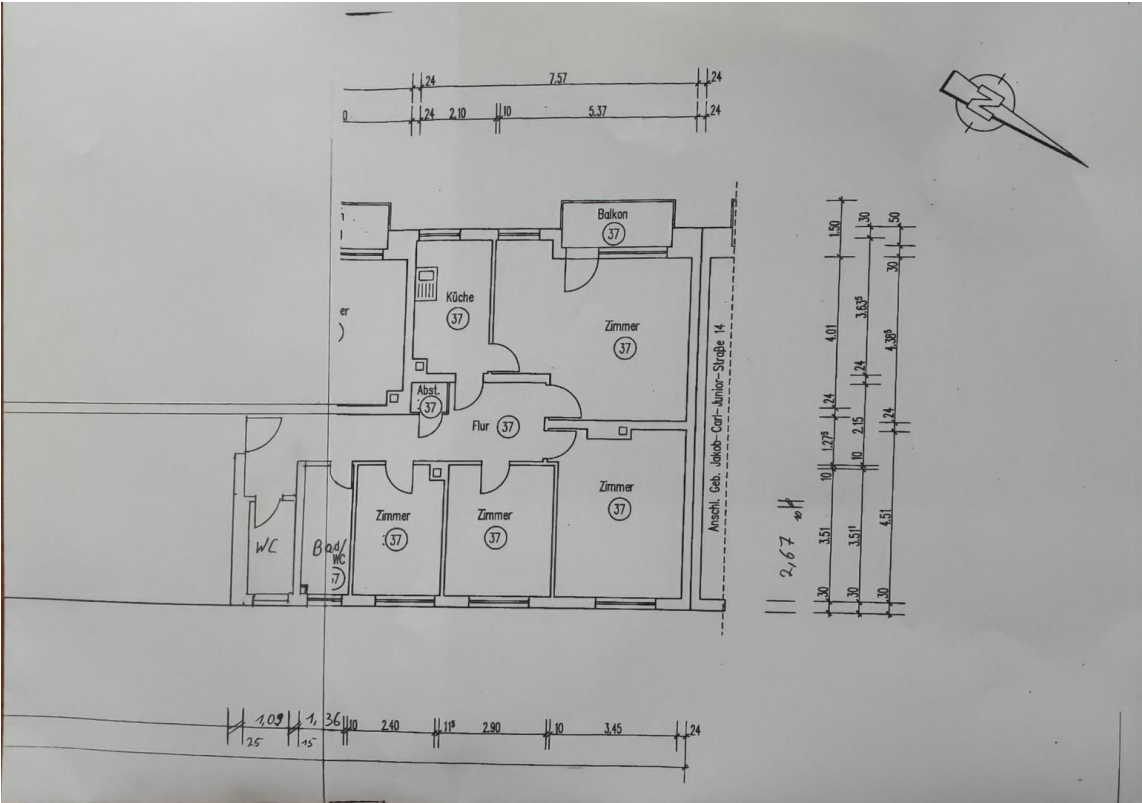
Balkon

Exposé - Grundrisse



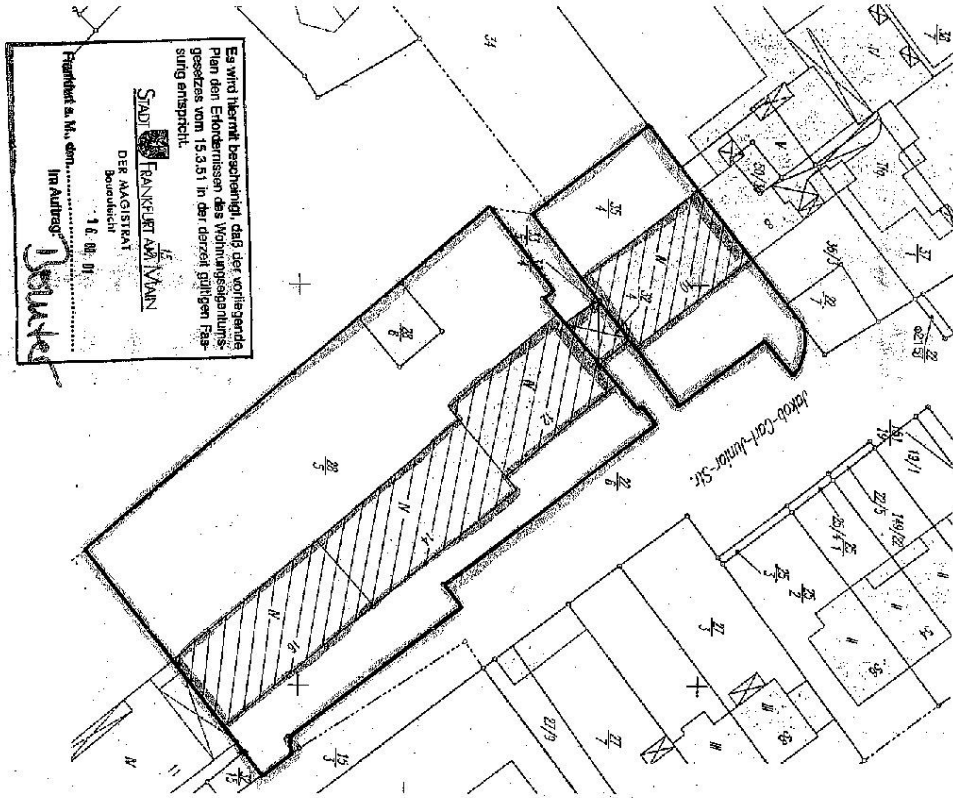
Stadtgrundkarte

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



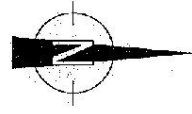
Es wird hiermit bescheinigt, daß der vorliegende Plan den Anforderungen des Wohnungsmietungs-gesetzes vom 15.3.51 in der derzeit gültigen Fas-sung entspricht.

STADT FRANKFURT AM MAIN
DER ALLESTRAßE
Besondere

Im Auftrag: **Deutsche**
1.6.00. II

Hauptstadt zu M., dem...

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 RIDDORF WEG 23, 60396 FRANKFURT AM MAIN | | |
| PLANER/INGENIEUR: | HEINZ STUMPP GMBH BAUTECHNIK-PLANUNGSBÜRO LEITENBERGER STR. 3, 72770 REUTLINGEN TEL. 07121/514 99 0, FAX 07121/514 99 11 E-MAIL: STUMPP@HEINZ-STUMPP-GMBH.DE | | |
| ETG | UG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, DG, SCHNITT, ANSICHT | | 01-100F |