

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Einzigartige 2,5-3 Zi. ETW mit Kamin in einer traumhaften Parkanlage, 4 min. bis zum Henninger Turm



Objekt-Nr. OM-323151

Wohnung

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

60599 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	111,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	415 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartige exklusive 2,5-3 Zi. ETW mit Kamin in einer traumhaften Parkanlage, 4 min. bis Henninger Turm

Diese erlesene 2,5-3 Zi Zimmer Wohnung liegt in Beste Lage vom Sachsenhausen Sud inmitten einer traumhaften Parkanlage nur für Bewohner. Sie erreichen Henninger Turm, Elements, Mainufer und Innenstadt zu Fuß.

Lichtdurchfluteten rund 111 m² mit Bodentiefe Fenster, Winterabende am Kamin oder Sommerabende auf herrliche Terrasse genießen und Eichhörnchen beobachten, Moderne Eleganz in Sachsenhausen: Exklusive 2,5-ZimmerWohnung inmitten einer herrlichen Parkanlage. Bei Bedarf, kann man durch Trennwand, 3 Zimmer Wohnung ohne große Aufwand realisieren.

Einzigartige exklusive 2,5-3 Zi. ETW mit Kamin in einer traumhaften Parkanlage, 4 min. bis Henninger Turm

Diese erlesene 2,5-3 Zi Zimmer Wohnung liegt in Beste Lage vom Sachsenhausen Sud inmitten einer traumhaften Parkanlage nur für Bewohner. Sie erreichen Henninger Turm, Elements, Mainufer und Innenstadt zu Fuß.

Lichtdurchfluteten rund 111 m² mit Bodentiefe Fenster, Winterabende am Kamin oder Sommerabende auf herrliche Terrasse genießen und Eichhörnchen beobachten, Bad en Suite mit Fester ins Grüne, mit Badewanne und bodentiefen Dusche lässt keine Wünsche offen. Gäste WC. Sehr durchdacht geschnittene Wohnung mit viel Maßeinbauschränke, großzügige offene Einbauküche mit Backofen Dampfgarer von Gaggenau. Einbaubeleuchtung sind dimmbar und sorgt für verschiedene Beleuchtungsszenarien um gemütliche Atmosphäre.

Lassen Sie Musik über in Decke eingebaute Akustik in Hintergrund laufen und noch mehr Atmosphäre zu schaffen.

Fußbodenheizung und elektrisch Rollläden lassen sich mit GIRRasteuerung bequem einstellen.

Wohnung wurde in 2023 aufwendig renoviert, wo auch Parkettboden geschliffen und neu geölt war. Es wurde neu moderne Terrassenboden mit integrierter Beleuchtung eingebaut.

Das Mobiliar kann übernommen werden, da Wohnung wegen des Auswanderns verkaufen wird. Die repräsentative und luxuriöse Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 2 weiteren Wohneinheiten.

Ein riesiger Keller mit Waschbecken (Kalt- und Warmwasser), Miele Twindos Waschmaschine, Miele Trockner, stabile Regale und Schränke bieten viel Platz.

Tiefgaragenplatz (bald auch mit Anschluss fürs Elektroauto). Stufenlos mit modernem Aufzug erreichen Sie Ihre Wohnung.

Ausstattung

Ich habe Angaben nach meinem besten Wissen und Gewissen

gemacht übernehme aber dafür, als Privat Person keine Gewähr.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie EDEKA, ALDI, LIDL aber auch Feinkostgeschäfte, Apotheken, Fitness ELEMENTS mit Schwimmbad und Sauna lassen sich in einem Umkreis von wenige Gehminuten erreichen. Fußläufig erreicht man verschiedenen Cafés und Restaurants, und Mainufer. In wenigen Schritten befinden sich zahlreiche Bus- und

Straßenbahnhaltestellen, sowie S-Bahn-Stationen "Mühlberg" und "Lokalbahnhof". Bequemer Verbindung zur B 3 und B43 sowie die Autobahnen 3 und 661.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

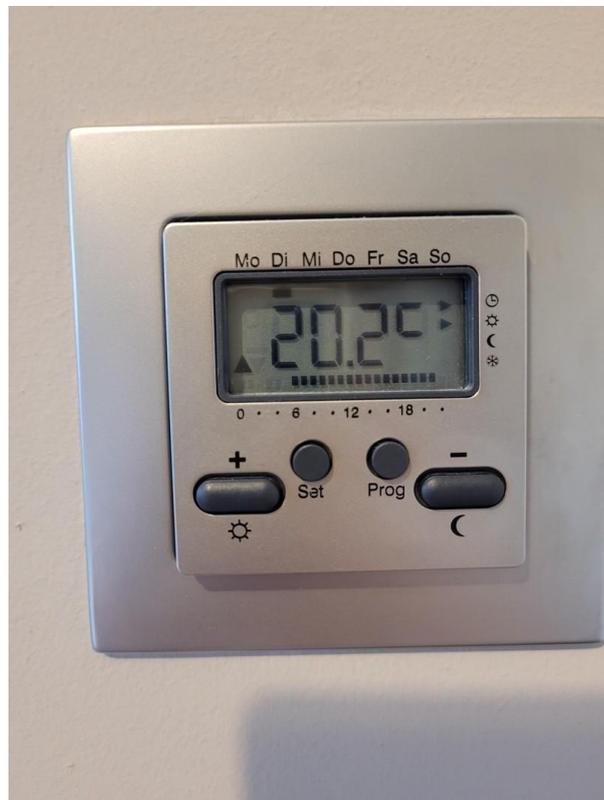
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



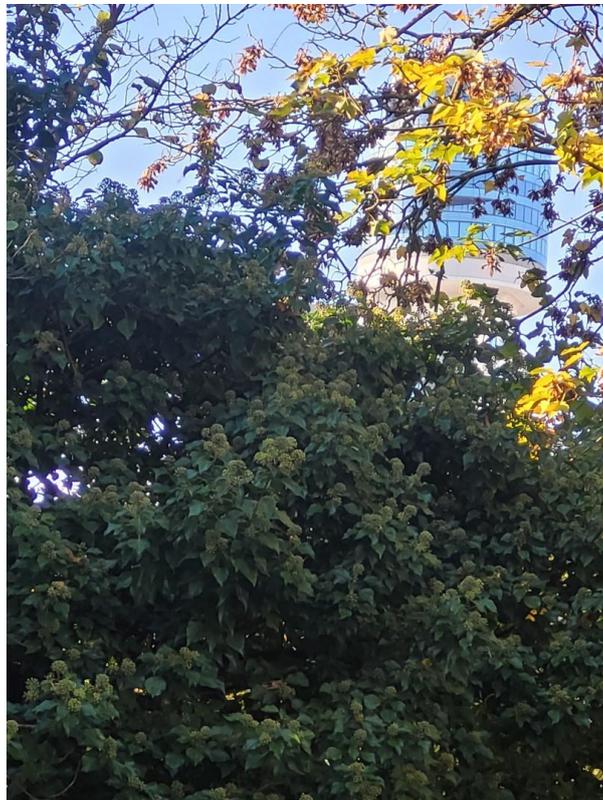
Exposé - Galerie



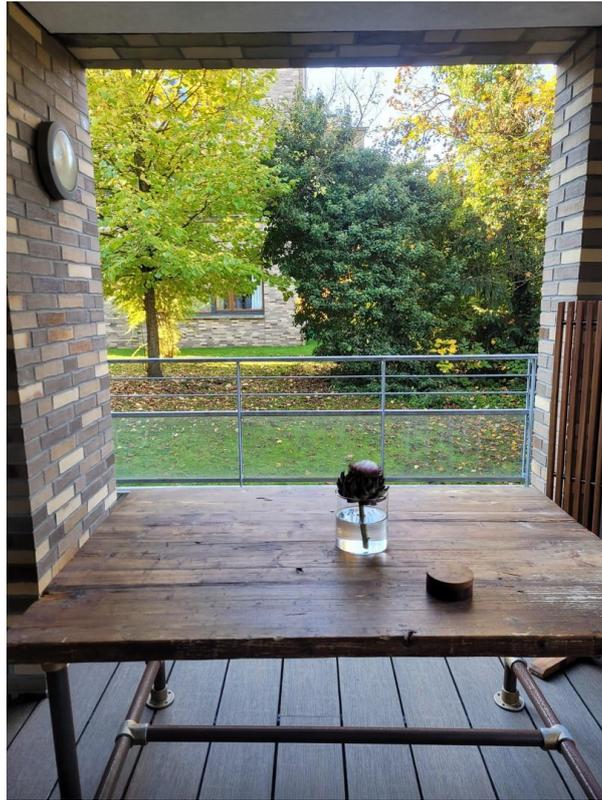
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



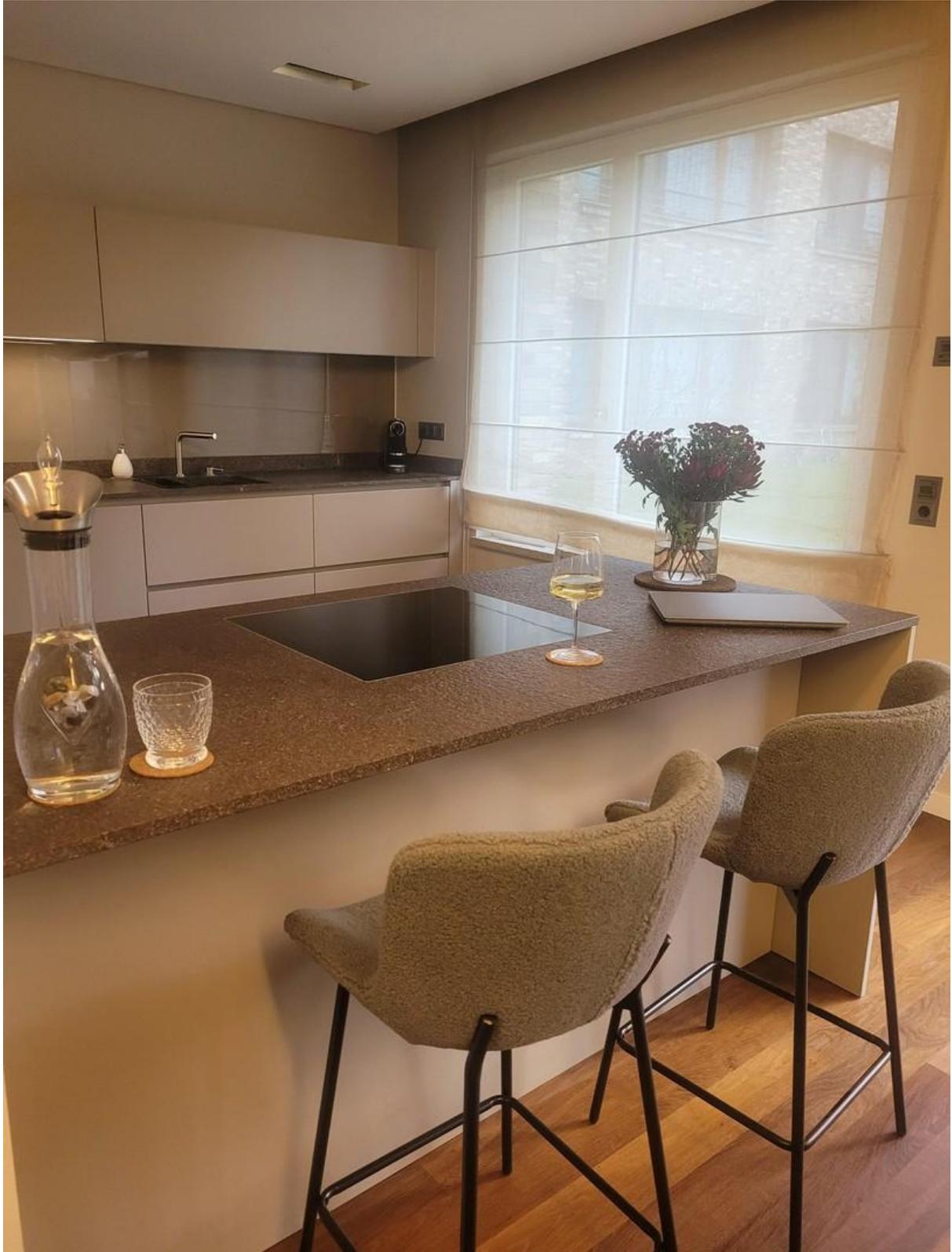
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

