

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

3 Zimmerwohnung in Top Lage im Nordend, Laufnähe zur Zeil



Objekt-Nr. **OM-324971**

Wohnung

Verkauf: **536.000 €**

60389 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	255 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist eine 3-Zimmerwohnung in Top Lage des Frankfurter Nordends. Die Wohnung liegt in der Nähe des Nibelungenplatzes / der Fachhochschule und damit nur wenige Laufminuten von der Zeil/ Konstabler Wache und dem pulsierenden Leben der Stadt Frankfurt am Main entfernt. Die Wohnung eignet sich für Kapitalanleger genauso wie für Eigennutzer und wird unvermietet verkauft (auf Wunsch kann die Wohnung auch vermietet übergeben werden). Die Wohnung wurde kernsaniert. Alle Wasserzu- und Ableitungen, Elektrik, Bad, Decke, Böden, Wände, Küche, Heizungsleitungen etc. wurden erneuert. Ein Garten hinter dem Haus steht den Bewohnern ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung. Ein Keller- und Dachbodenraum runden das Angebot ab. Das Haus selbst befindet sich ebenfalls in einem energetisch sehr guten Zustand. Es stehen keine Erneuerungsarbeiten an.

Ausstattung

Echtholzdielenböden, abgehangene Decken mit Spots, Einbauküche, Zimmerausstattung zur Vorbereitung für Vermietung (kann auf Wunsch auch entfernt werden). Neue Gasetagenheizung mit 5 Jahren Garantie, neue Einbauküche mit Garantie, neue Elektrik, Kellerraum, Dachbodenraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtzentrum. Von hier aus erreichen Sie zu Fuß zur Zeil/ Konstabler Wache laufen. Öffentliche Verkehrsmittel, Lebensmittelläden, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten etc. können ebenfalls zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Duschbad

Exposé - Galerie



Regendusche



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Zimmer 3



Ausblick Zimmer 3