

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Frankfurt - Rothschildallee - Blick ins Grüne - Close European Central Bank



Objekt-Nr. OM-325969

#### Wohnung

Verkauf: **414.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Dietrich

Rothschildallee 25  
60389 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	233 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

LAGE:

EINE ALLERERSTE ADRESSE IN DER ROTHSCHILDALLEE VERBUNDEN MIT HELLER, ABSOLUT RUHIGER LAGE UND EINEM WUNDERSCHÖNEN BLICK INS GRÜNE VON ALLEN FENSTERN UND DEM BALKON!!

Nur wenige Minuten von der Europäischen Zentralbank entfernt, bietet diese helle und ruhige 2-Zimmer-Wohnung eine ideale Wohnlage. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und ermöglicht eine schnelle Anbindung – in nur 9 Minuten zur EZB. Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und alle Zimmer blicken auf einen idyllischen Park mit alten Bäumen, der für absolute Ruhe und viel Licht und Sonne sorgt.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1958 von der GSG Siedlungsgesellschaft für Wohn- und Städtebau mbH errichtet wurde. Das Gebäude liegt in der Rothschild Allee zwischen zwei eleganten Belle Epoque Häusern und wird überwiegend von Eigentümern bewohnt.

SANIERUNG UND AUSSTATTUNG GEBÄUDESANIERUNG 2000:

Das gesamte Gebäude wurde im Jahr 2000 umfassend saniert. Dabei wurden alle Frisch- und Abwasserleitungen erneuert (außer in den einzelnen Wohnungen). Zudem wurde eine neue Gaszentralheizung installiert und an alle Wohnungen des Hauses angeschlossen.

WOHNUNGSSANIERUNG 2006:

Die Wohnung wurde 2006 vollständig modernisiert. Im Zuge der Renovierung wurden die Frisch- und Abwasserleitungen innerhalb der Wohnung komplett erneuert und die gesamte Elektrik neu installiert. Zudem wurden die Eingangstür, alle Fenster sowie die Balkontür ausgetauscht. Auch die Böden in sämtlichen Räumen wurden erneuert. Das Badezimmer und die Küche wurden modernisiert und auf den neuesten Stand gebracht.

RAUMAUFTeilUNG:

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem nach Süden ausgerichteten Balkon. Daneben gibt es ein gemütliches Schlafzimmer sowie eine Wohnküche, die mit einer hochwertigen Einbauküche von Miele ausgestattet ist. Das Badezimmer und ein Flur runden die Raumaufteilung ab.

## Ausstattung

AUSSTATTUNG

Neues (2006) Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschine. Neue (2006) Miele Einbauküche mit Kühl/Gefrierschrank. Voll möbliert als Wohnküche. Voll möbliertes Schlafzimmer und Wohnzimmer. Flur mit Einbauschränken.

BESONDERHEITEN:

Die Wohnung verfügt über einen separaten, trockenen und abschließbaren Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

AKTUELLE NUTZUNG:

Die Wohnung ist vollständig möbliert und derzeit vermietet (Seit 2020).

Nettomiete p.a. Euro 14.640,--

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## **Lage**

Das Nordend Ost ist eines der begehrtesten, lebhaften, künstlerischen und eleganten Viertel in Frankfurt. Es bietet all die trendigen Cafés, Bistros, Restaurants, Werkstätten und Wochenmärkte, die man an einem solchen Ort erwartet. Und alles ist zu Fuß von dieser Wohnung aus erreichbar.

Bei Interesse mailen Sie bitte Herrn Dietrich unter [dietrich.johannes@gmx.net](mailto:dietrich.johannes@gmx.net)

**BITTE NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN. KEINE MAKLER!**

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

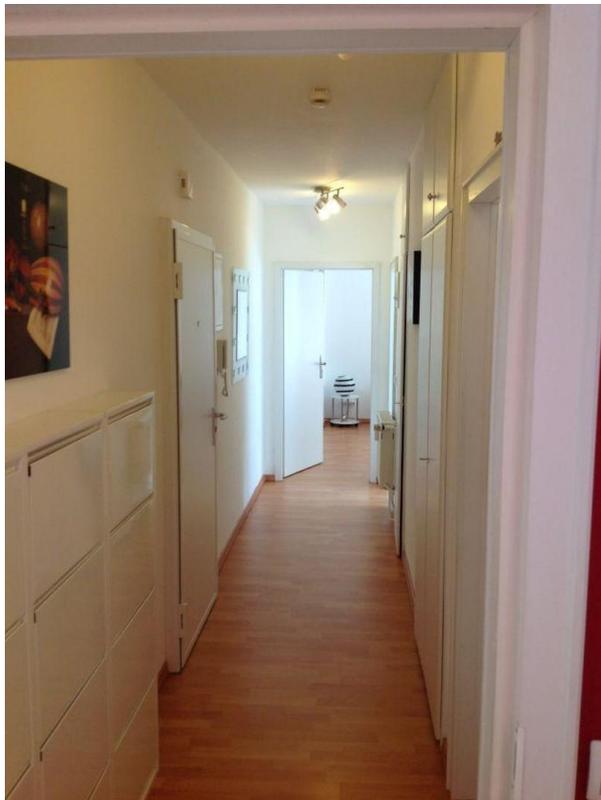


Blick aus dem Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Strassen Sicht

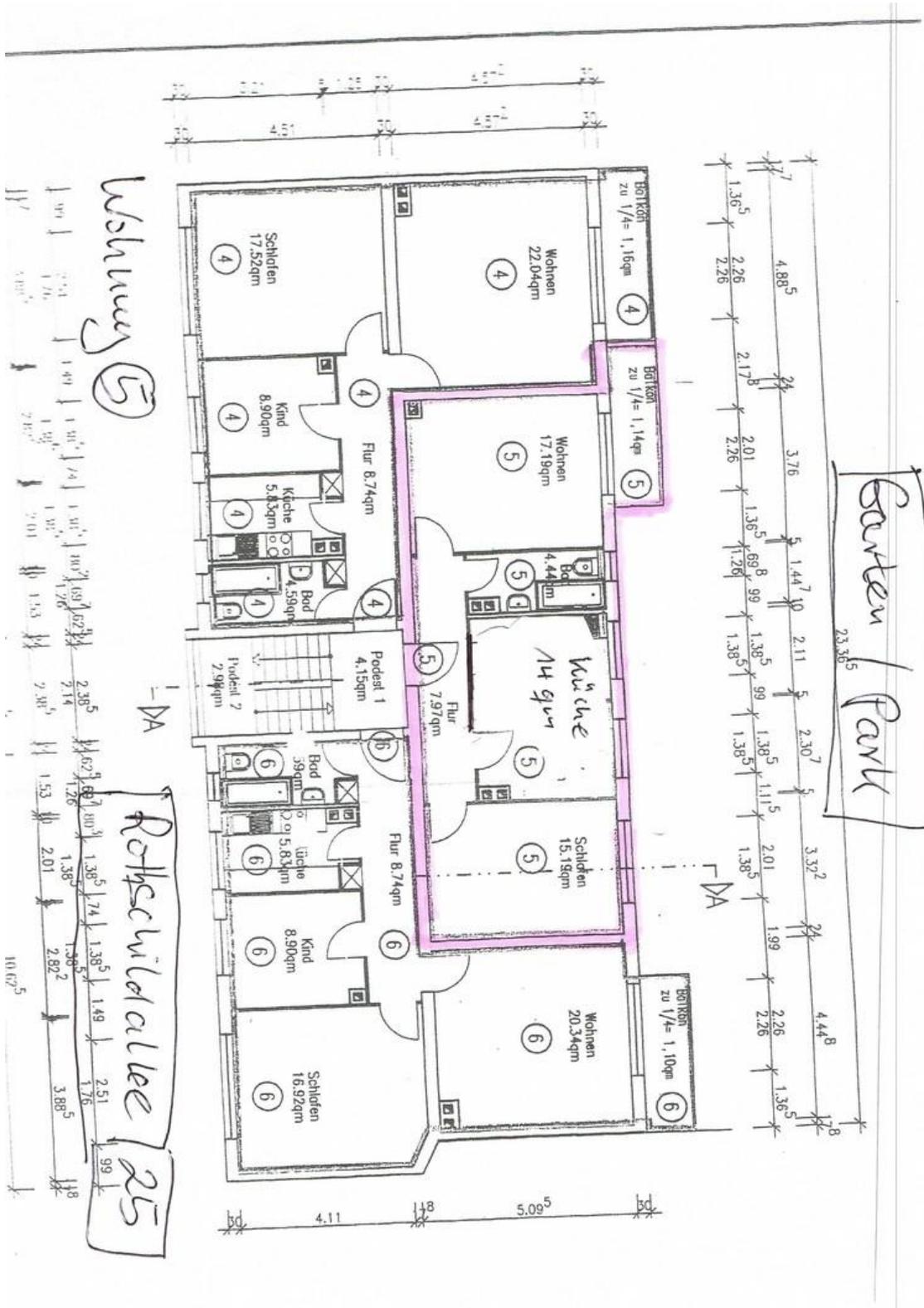


Flur Richtung Wohnzimmer



Flur Richtung Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss