

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Helle 2Z Wohnung im begehrten Bornheim _ provisionfrei!



Objekt-Nr. OM-326197

Wohnung

Verkauf: **348.000 €**

Inheidener Strasse
60385 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,08 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	234 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Frankfurter Bornheim befindet sich in einer ruhigen Strasse. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss mit zwei hellen und geräumigen Zimmern, Tageslichtküche, Tageslichtbad mit Badewanne. Zur Immobilie gehört noch ein großer Kellerraum mit Regal (Höhe 3,2 m, ca. 7 qm) dieser bietet Ihnen praktischen Stauraum. Weiterhin gibt es einen Garten zur Mitbenutzung und Fahrradstellplätze im Vorgarten. Anwohnerparkplätze sind direkt vor dem Haus.

An dem Haus wurde in den vergangenen Jahren folgende Modernisierungen und Sanierungen durchgeführt:

- Die Fassade wurde mit einem Vollwärmeschutz versehen, neue Türen und neue Sanitär- und Elektroinstallation.
- Anstrich der Treppenhäuser einheitliche Wohnungseingangstüren.
- Anbringung eines Vordaches, Einbau von Gegensprechanlagen.

Zusätzlich wurde die Wohnung modernisiert inkl.

- Bad (neue Wandtapeten und Fliesen, neue Badewanne und Waschbecken)
- Küche (neue Wandtapeten und Fliesen, neue Küchenober-/ Unterschränke, Elektrogeräte, und Gasherd)
- Flur und Wohn- und Schlafzimmer: neue Tapeten & Wandanstrich auf der Decke und den Wänden; neuer Laminat Fußboden
- Ende 2017 wurde eine neue Vaillant Gastherme eingebaut.
- Im Jahr 2023 eine komplette Dachsanierung durch die WEG beauftragt.

Ausstattung

- Tageslichtbad mit Wanne und Vaillant Gastherme
- Einbauküche
- Laminat Fußboden und Fliesen im Bad
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Fahrradstellplätze
- Gartenmitbenutzung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Das Objekt liegt in beliebten Gegend in Frankfurt am Main Bornheim. Die U-Bahn 4, Bus- und Straßenbahnlinien 14 und 38 verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie Supermärkte, Restaurants, Fitness, Bäckereien, und Ärzte. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Bars, Cafes und Geschäfte finden Sie ebenfalls vor Ort.

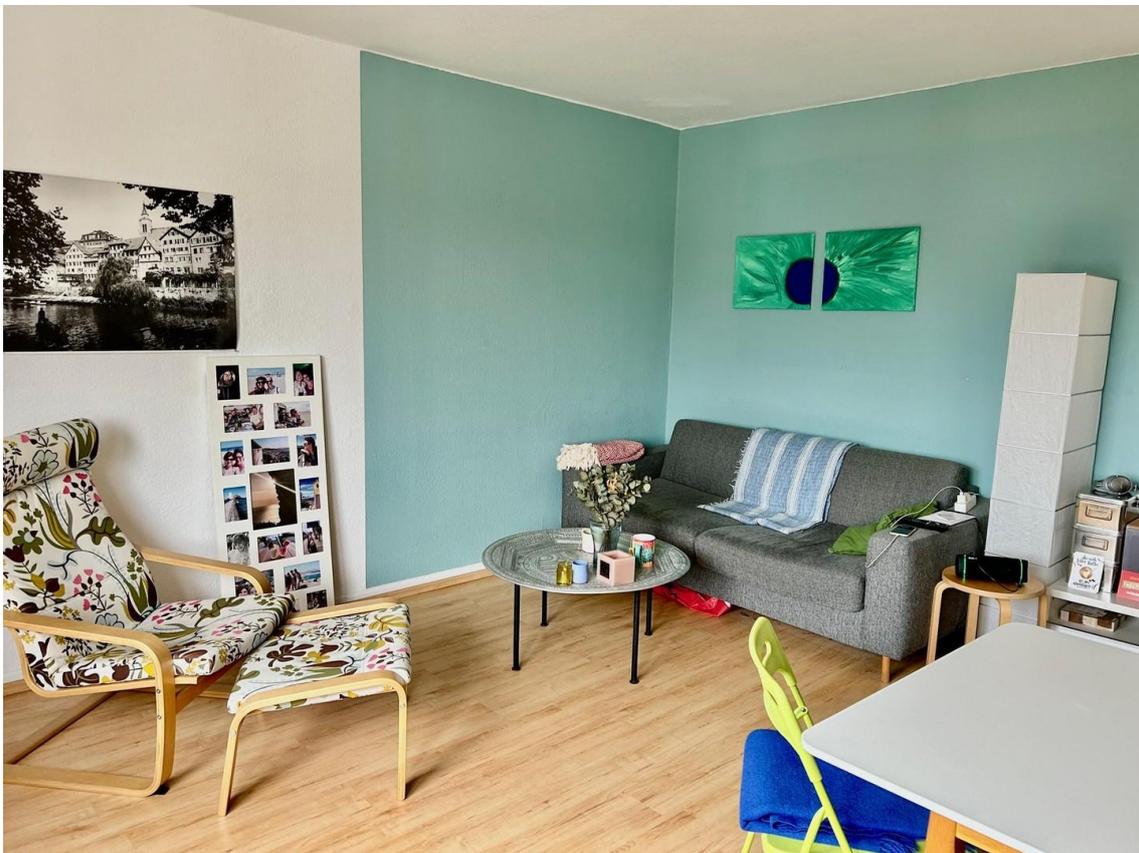
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

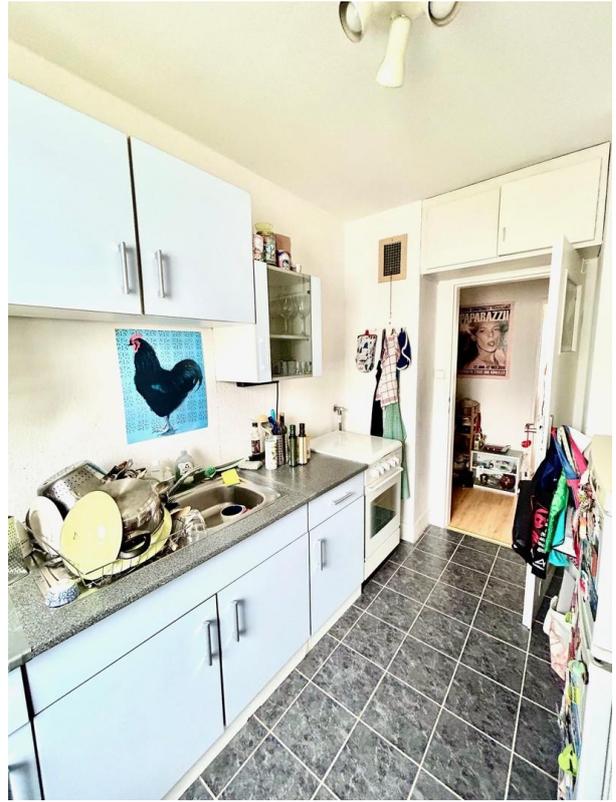
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

