

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Elegante 3,5 Zimmer Wohnung in Bestlage des Frankfurter Westends



Objekt-Nr. OM-328457

#### Wohnung

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:  
Gerrit Bittmann

Parkstraße 15  
60322 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	18,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	361 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Große Fensterflächen zu drei Seiten sorgen für optimale Lichtverhältnisse in allen Räumen. Im Jahr 2012 wurde die Wohnung umfassend saniert und modernisiert.

Zu den Highlights gehören:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Stilvolles Badezimmer mit modernen Fliesen und Armaturen
- Echtholz-Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Hochwertige Wohnungs-Eingangstür mit Einbruchschutz
- Moderne Fenster mit Isolierverglasung
- Sonniger Süd-West Balkon mit Markise und Blick in den ruhigen und grünen Innenhof
- Zusätzlicher kleiner Raum / halbes Zimmer: Als Büro oder als großzügige Abstellkammer innerhalb der Wohnung nutzbar.
- Zusätzlicher Stauraum durch Dachboden- und Kellerabteil

## Ausstattung

Durch die modernen Fenster und die zusätzliche Dämmung der obersten Geschossdecke bietet sie einen verbesserten Wärmeschutz im Vergleich zum übrigen Haus. Ein weiteres Plus: Im Januar 2025 wird eine neue, moderne Gas Heizung installiert. Diese Maßnahme steigert die Energieeffizienz deutlich und garantiert gleichzeitig wohlige Wärme in allen Räumen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in erstklassiger Lage im Nördlichen Westend, einem der exklusivsten Stadtteile Frankfurts. Die Goethe-Universität sowie der Grüneburgpark mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die Innenstadt mit der Alten Oper, den renommierten Einkaufsstraßen und dem bedeutenden Geschäftsviertel ist fußläufig bequem zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	162,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Küche (Blick Balkon)

# Exposé - Galerie



Wohnbeispiel



Balkon

# Exposé - Galerie



Küche (Blick in den Flur)



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderschlafzimmer



Abstellkammer / Büro

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur(inkl.Einbauschuhschrank)



Rückseite

# Exposé - Galerie

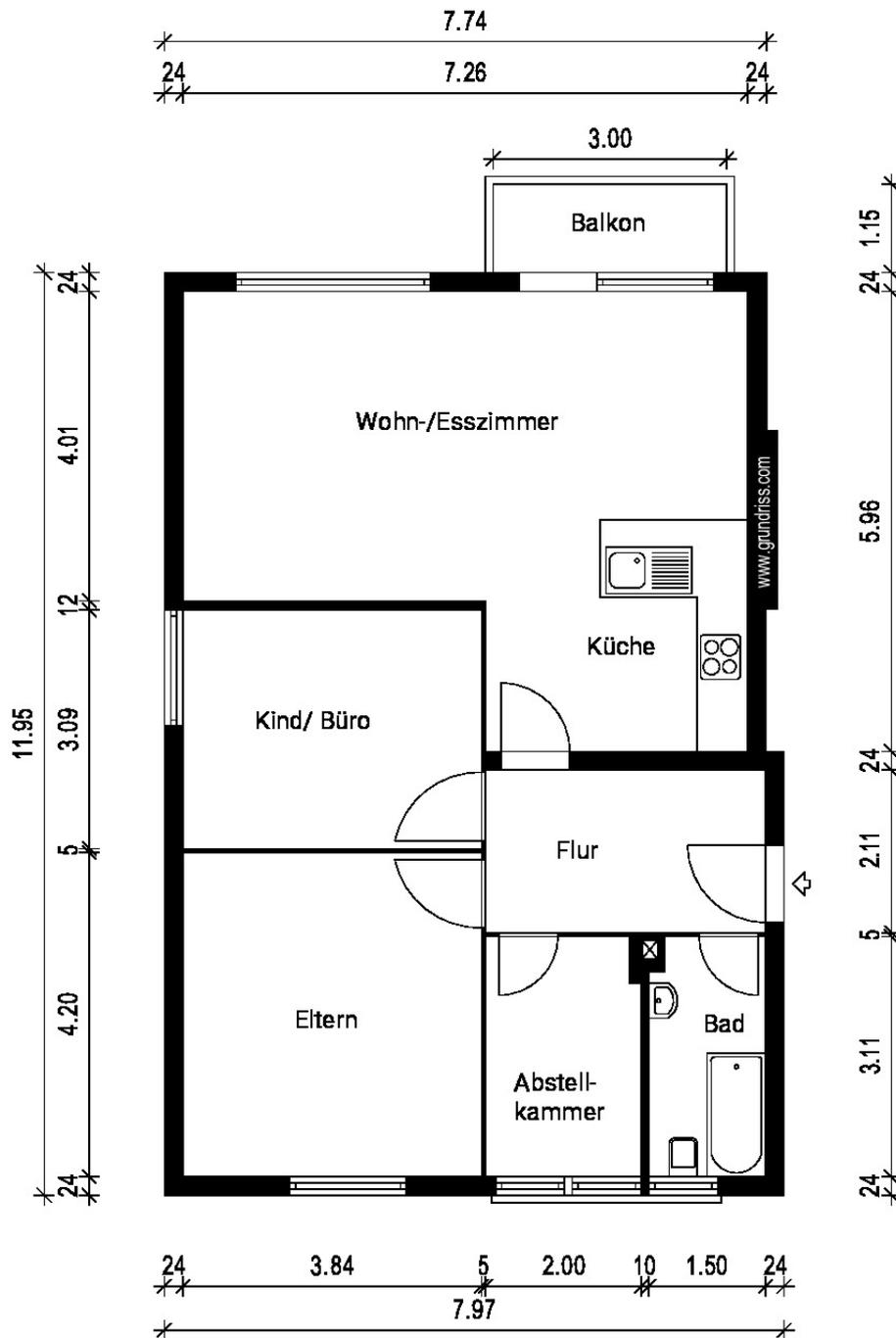


Blick in den Innenhof



Lage der Wohnung

# Exposé - Grundrisse



## 3. Obergeschoss, links