

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

ETW - Frankfurt-Westend-Süd



Objekt-Nr. **OM-329062**

Wohnung

Verkauf: **917.000 €**

60325 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m ²	Etage	3. OG
Nutzfläche	8,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis Garage/Stellpl.	33.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3 helle Zimmer, helle Küche, Gäste-Toilette + Voll-Bad mit separater Dusche: beide Räume ohne Tageslicht, Abstellkammer, begehbare Garderobe, Haustelefon mit Kamera, Biffar-Sicherheitstür, großer Balkon mit Zugang von allen 3 Zimmern - Blickrichtung Osten, WhnZ. mit bodentiefer Fensterfront über gesamte Breite - Schiebemechanismus, heller Tiefgaragenstellplatz, trockener Keller (ca. 8m²) mit kleinem Fenster, moderner Aufzug.

Wohnfläche: 98,93 m² (nutzbar 110,07 m²)

Küche 13,80 m²

Wohnen 26,66 m²

Kind 11,41 m²

Schlafen 18,37 m²

Diele 12,94 m²

Bad 7,01 m²

Kammer 1,53 m²

Garderobe 1,74 m²

Gäste-WC 1,76 m²

Balkon 3,71 m² (nutzbar 14,85 m²)

Ausstattung

Echtholz-Parkettböden in allen Zimmern + Flur

Küche + Voll-Bad + Gäste-WC gefliest

Einrichtungsgegenstände wie hochwertige Schränke, Leuchten, Gardinen oder Einbau-Küche mit Geräten können übernommen werden – ist aber keine Bedingung.

Die Tiefgarage, der Stellplatz, wird von einer anderen Straße angefahren.

Im Untergeschoss: separater Bereich mit Wasch- und Trockner-Automaten, Tiefgaragenzugang - auch mittels Aufzug.

Sonstiges

Kontakt:

Die genaue Adresse und die Beantwortung Ihrer Anfrage zu dieser Immobilie erhalten Sie nach Erhalt Ihrer Angaben (Ihre Kontaktdaten inkl. Melde-Adresse + Kopie der relevanten Daten Ihres Personalausweises).

Gemäß Geldwäschegesetz (GwG) muss Ihre Identität festgestellt werden.

Ihre Angaben müssen mit jenen in der evtl. späteren Notarsurkunde identisch sein.

Ihre Anfrage richten Sie bitte an Herrn Filbrich: verkauf.etw.filbrich@t-online.de

Lage

Das gepflegte Gebäude liegt in der Guiollettstraße umgeben von Bäumen und Grünflächen in wirklich ruhiger Lage. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock.

Umgebung, fußläufig zu erreichen in:

ca. 5-8 Minuten:

Supermarkt, Apotheke, Frisör, U-Bahnstation „Westend“, Bus-Station „Westend“, S-Bahnstation „Taunusanlage“, Alte Oper, Gymnasium, Grundschule, Supermarkt, Rothschild-Park und Anlagenring.

ca. 10-15 Minuten:

6 Sportstudios (Fitness-, Personal- und Physio-Training)

Bankenviertel, Hauptwache, Palmengarten, Grüneburgpark und Städtische Bühnen.

ca. 20 Minuten:

der „Campus der Goethe-Universität“.

Der Guillettplatz ist als komplett eingezäunter, öffentlicher Kinderspielplatz ausgelegt.

Die Kita „2SonMás e.V.“ (<https://2sonmas.de/de>) befindet sich in der Nachbarschaft.

Es befinden sich 4 Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Zielgruppe:

„Perfekt“ für 1-2 Personen. Nutzbarkeit des Kinderzimmers als Gäste- und/oder Arbeitszimmer.

„Gut“ für 1-2 Personen und 1 Kind, dann keine Nutzbarkeit eines Gäste- und/oder Arbeitszimmers.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Weg zum Haus

Exposé - Galerie



TreppenH + Aufzug



Flur

Exposé - Galerie



ArbZ o. GästeZ



Balkon Schlz + ArbZ o. GästeZ

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Vollbad

Exposé - Galerie



Garderobe



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Kammer



Küche

Exposé - Galerie



WhnZ - 1



WhnZ - 2

Exposé - Galerie



WhnZ - 3



Weg zur Straße

Exposé - Grundrisse

