

65936 Frankfurt am Main / Sossenheim

++ 2-Zimmer-Neubauwohnung ca. 59 m² mit Balkon und Aufzug ++



Kaufpreis

360.000 €

Wohnfläche

58,68 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Michael Lang

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,68 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Kellerfläche	3,38 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Grundstücksfläche	1.270 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	360.000 €
Nebenkosten	210 €
Betriebskosten netto	210 €
Heizkosten enthalten	Ja

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2027
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.09.2034
Endenergiebedarf	13.70
Primär-Energieträger	ELECTRICIT Y

Zustand

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Solar Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
seniorengerecht	Ja

Objekt-Titel

++ 2-Zimmer-Neubauwohnung ca. 59 m² mit Balkon und Aufzug ++

Lage-Beschreibung

Die Lage verbindet ein angenehm attraktives Wohnumfeld mit einer alltagstauglichen Anbindung. Dadurch entsteht ein Standort, der im Tagesablauf unkompliziert funktioniert und zugleich Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Auch räumlich ist die Wohnung klar im Frankfurter Westen verortet, im Umfeld von Sossenheim und mit kurzen Wegen in Richtung Höchst sowie nach Eschborn. Damit sind sowohl gewachsene Stadtteilstrukturen als auch wichtige Arbeitsstandorte im nahen Umfeld schnell erreichbar.

Online-ID:
BEXSBAKL

Objekt-Nr.:
24132285_14



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Ergänzend überzeugt die überregionale Anbindung über die Autobahnen A 66 und A 648, deren Auffahrt in der Nähe liegt, etwa 10 Minuten zu Fuß oder rund 10 Minuten mit dem Auto. Dadurch sind Fahrten in die Frankfurter Innenstadt, ins Rhein Main Gebiet und zu überregionalen Zielen gut planbar.

Auch die Nahversorgung ist im direkten Umfeld solide abgedeckt. Supermärkte wie PENNY Sossenheim und Lidl liegen fußläufig, ebenso ergänzende Angebote für den täglichen Bedarf, etwa eine dm-Drogerie in der näheren Umgebung. Damit bleibt der Alltag auch ohne großen Organisationsaufwand gut organisierbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist ein weiterer Pluspunkt. Die Bushaltestelle Westerwaldstraße ist in etwa 2 Minuten zu Fuß erreichbar und bindet mit den Linien 50 und M55 an. Ergänzend ist die S-Bahn-Station Eschborn Süd mit den Linien S3 und S4 in rund 10 Minuten mit dem Auto oder etwa 15 Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar, was die Verbindung in Richtung Frankfurt und Taunus zusätzlich stärkt.

Auch für Erholung und Freizeit sind passende Angebote in der Nähe vorhanden. Grünflächen wie der Grünzug am Sulzbach sowie kleinere Parks und Spielbereiche liegen fußläufig, sodass Spaziergänge, kurze Auszeiten oder Aktivitäten im Freien unkompliziert in den Tagesablauf integrierbar sind.

In Summe bietet der Standort eine ausgewogene Kombination verlässlicher Mobilität.

Ausstattungs-Beschreibung

- Neubauprojekt Baujahr 2027
- Personenaufzug im Gebäude
- Mehrparteienhaus mit modernen Balkon und Terrassenanlagen
- Zeitgemäße, geradlinige Architektur
- Großzügige Fensterflächen für gute Belichtung
- Wohn- und Essbereich als zentraler Aufenthaltsraum
- Schlafzimmer mit Stellflächen für Schranklösungen
- Bodentiefe Verglasungen in Wohn- und Schlafbereichen
- Bodenbeläge innen Parkett oder Vinyl
- Fußbodenheizung
- Energieeffizienzklasse A plus
- Vor-Ort-Besichtigungsmöglichkeit

Objektbeschreibung

Diese 2 Zimmer Etagenwohnung im 2. Obergeschoss bietet auf ca. 59 m² ein modernes, klar strukturiertes Zuhause mit Balkon und Aufzug.

Schon beim Betreten entsteht ein aufgeräumter, zeitgemäßer Eindruck, weil die Wege kurz gehalten sind und die Räume logisch ineinandergreifen. Der Grundriss wirkt offen, ohne an Struktur zu verlieren, sodass sich Wohnen, Arbeiten und Entspannen im Alltag gut organisieren lassen.

Der Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und überzeugt durch seine großzügige Raumwirkung, die durch große Fensterflächen und den direkten Zugang zum Balkon zusätzlich an Weite gewinnt. Hier lässt sich der Feierabend ebenso entspannt gestalten wie ein gemeinsamer Abend mit Gästen, während der Übergang nach draußen den Wohnraum spürbar erweitert.

Die Aufteilung ist angenehm effizient und bietet genau die Flexibilität, die im Alltag zählt, wenn ein Raum sowohl als Rückzugsort als auch als Homeoffice genutzt werden soll.

Die Küche ist als eigener Bereich in den Wohnraum integriert und dennoch funktional klar definiert, was kurze Wege und eine gute Arbeitsorganisation ermöglicht.

Das Badezimmer ist kompakt und zweckmäßig ausgestattet. Ergänzend steht ein separates Gäste WC zur Verfügung, das den Tagesablauf spürbar erleichtert, besonders wenn Besuch da ist oder beide gleichzeitig in den Tag starten.

Der Balkon bietet zusätzlichen Freiraum für einen Kaffee am Morgen oder einen ruhigen Ausklang am Abend und wird schnell zum festen Bestandteil des Wohngefühls. Ein Aufzug sorgt für komfortables Ankommen im 2. Obergeschoss und macht die Wohnung auch mit Einkäufen angenehm alltagstauglich.

Gern stellen wir Ihnen die Wohnung vor, damit Sie sich in Ruhe ein erstes Bild machen können. Vereinbaren Sie anschließend Ihren persönlichen Beratungstermin, denn moderne Wohnungen dieser Größe und Qualität sind erfahrungsgemäß zügig vergeben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses Zuhause persönlich zu zeigen.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 13.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2027.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Finanzierung:

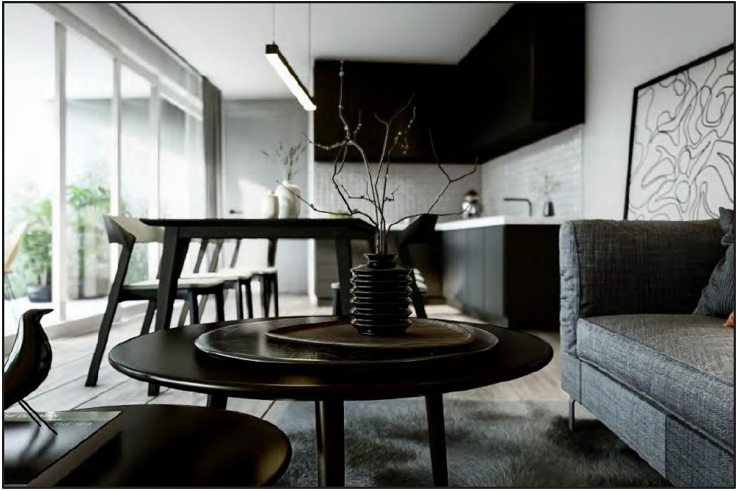
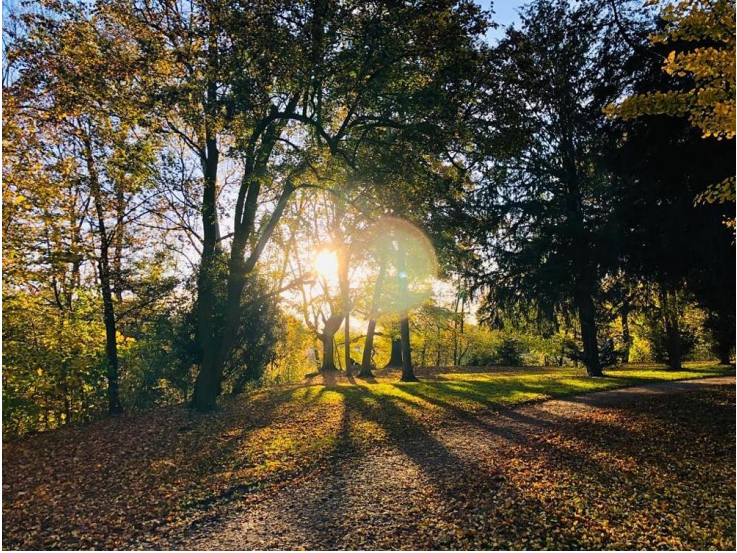
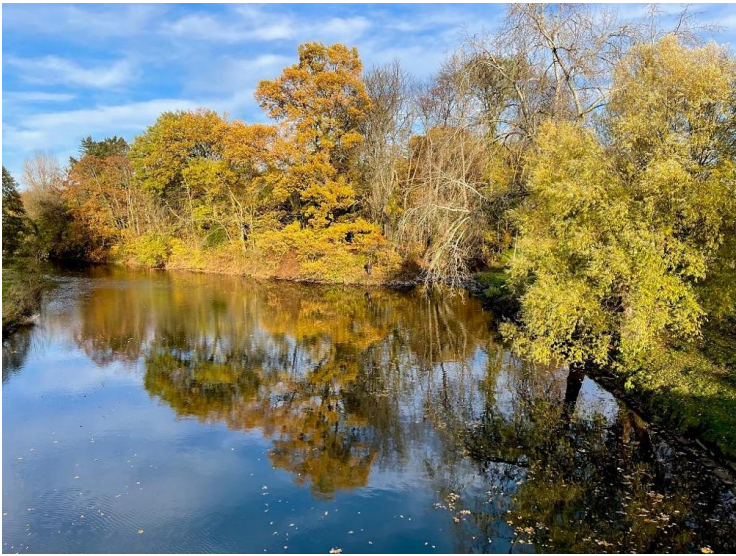
Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig.

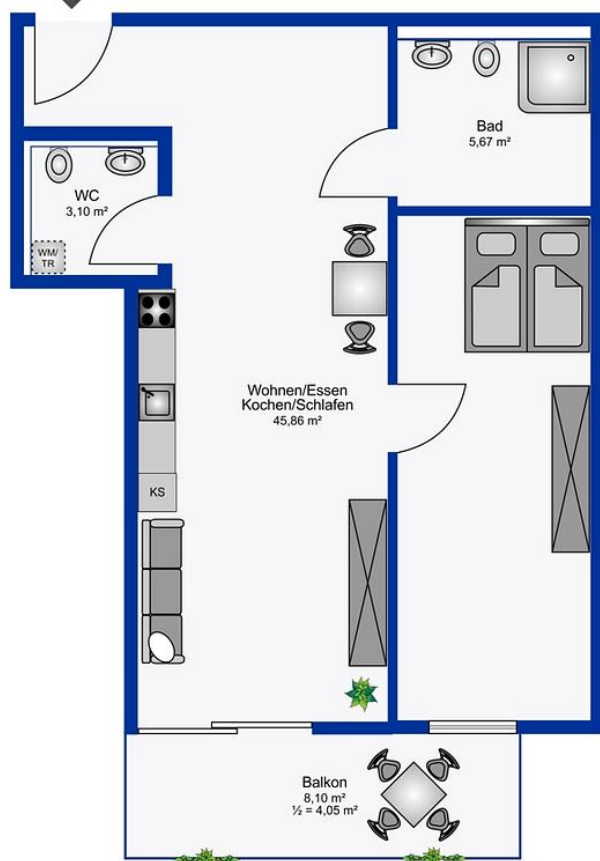
Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen





WE 14



2. Obergeschoss