

65936 Frankfurt am Main / Sossenheim

++ Attraktive Neubau-Wohnungen im beliebten Frankfurter Westen

++



Kaufpreis

335.000 €

Wohnfläche

55,96 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Michael Lang

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	55,96 m²
Zimmer	2
Kellerfläche	5 m²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Grundstücksfläche	1.270 m²

Preise & Kosten	
Kaufpreis	335.000 €
Nebenkosten	200 €
Betriebskosten netto	200 €
Heizkosten enthalten	Ja

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

Zustand	
Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen

Ausstattung	
Bodenbelag	Fliesen
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Solar Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung

Objekt-Titel

++ Attraktive Neubau-Wohnungen im beliebten Frankfurter Westen ++

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.

.....

Online-ID:
RBYPNEMG

.....

Objekt-Nr.:
24132285_2

.....

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.

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 Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 56 m² Wohnfläche ein klar strukturiertes Raumkonzept in 1 Ebene und damit eine gut vermietbare, alltagstaugliche Größe.

Schon beim Betreten entsteht ein aufgeräumter, moderner Eindruck, der durch die geradlinige Architektur und die großzügigen Fensterflächen getragen wird. Die Wege sind kurz, die Räume wirken gut proportioniert und lassen sich flexibel möblieren, was sowohl im Eigennutz als auch in der Vermietung für eine breite Zielgruppenansprache sorgt.

Der Wohn und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und überzeugt mit einer offenen, lichtbetonten Atmosphäre. Große Glasflächen holen Tageslicht in den Raum und schaffen eine angenehme Aufenthaltsqualität, während der Essplatz selbstverständlich integriert werden kann, ohne den Wohnbereich zu dominieren. Der direkte Bezug nach draußen erweitert das Wohngefühl spürbar und macht den Raum im Alltag besonders attraktiv.

Die ebenerdige Aufteilung ist ein funktionaler Vorteil, weil sie unkomplizierte Abläufe ermöglicht und die Wohnung für unterschiedliche Lebenssituationen interessant hält. Das Schlafzimmer ist als ruhiger Rückzugsort geplant und bietet Platz für ein komfortables Bett sowie zusätzliche Stauraumlösungen, etwa über Schrankflächen, die sich gut in das Raumgefüge einfügen.

Das Badezimmer ist kompakt und funktional geplant. Ausstattung im Überblick
- Dusche - Waschbecken - WC

Ein Aufzug im Gebäude erhöht den Komfort und unterstützt die langfristige Vermietbarkeit, gerade wenn sich Lebensumstände ändern oder Barrierearmut stärker in den Fokus rückt.

Vereinbaren Sie anschließend Ihren persönlichen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese Gelegenheit, bevor die Einheit vergeben ist. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie professionell durch den gesamten Prozess.

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:

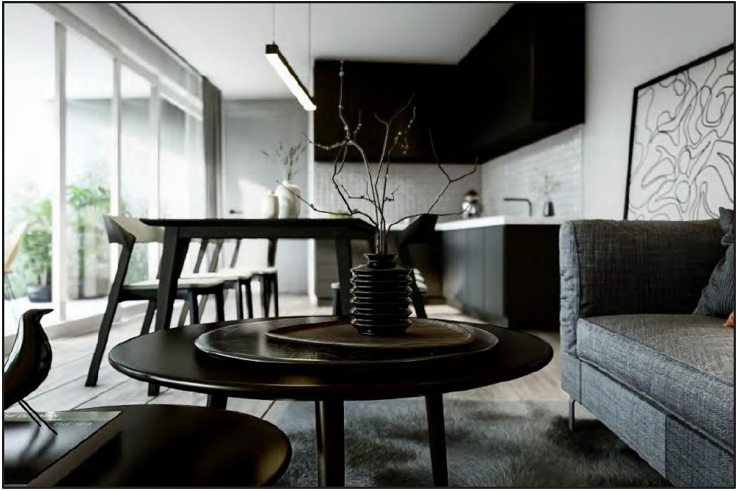
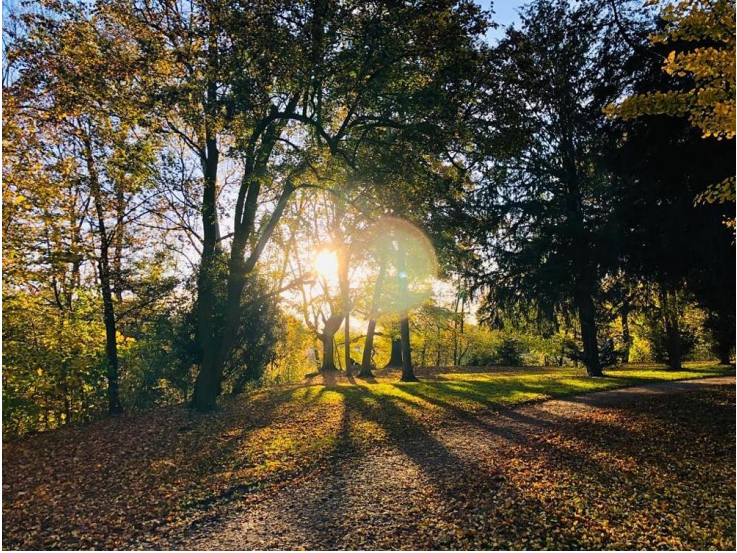
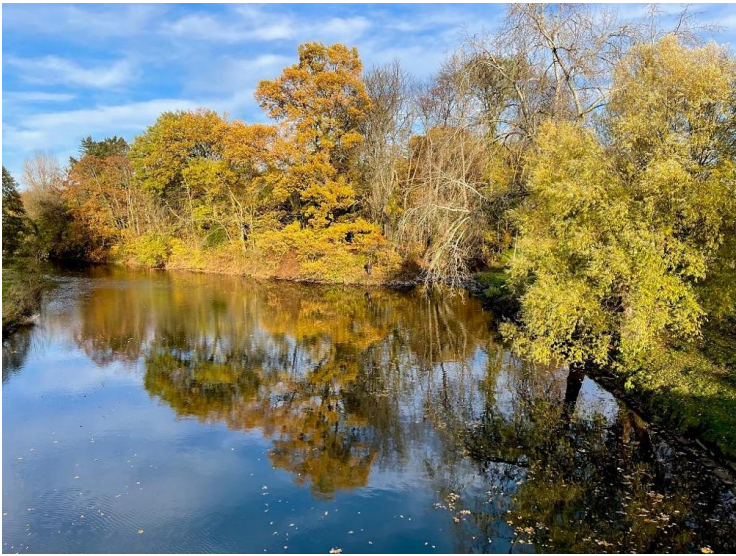
Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

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.

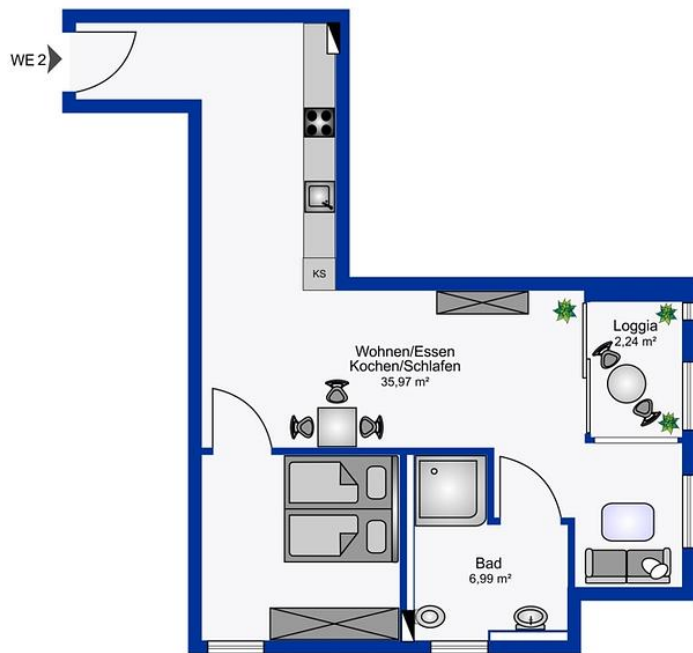
Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig.

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







Erdgeschoss