

60316 Frankfurt am Main

++Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss und Gemeinschaftsgarten in beliebter Lage++



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
46,78 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Vanessa Klein
069-9200250
anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46,78 m ²
Zimmer	2
Kellerfläche	5 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1925
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-01-23
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	76.50

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Nebenkosten	210 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	210 €
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Etagenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

++Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss und Gemeinschaftsgarten in beliebter Lage++

Lage-Beschreibung

Online-ID:
BANTXSPM

Objekt-Nr.:
24131226



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich im begehrten Frankfurter Nordend-Ost, einem Stadtteil, der für seine lebendige Atmosphäre, den charakteristischen Altbaubestand und seine ausgezeichnete Infrastruktur bekannt ist. Die Kombination aus urbanem Flair, kurzen Wegen und einem vielfältigen Freizeitangebot macht diese Wohnlage seit Jahren zu einer der beliebtesten Adressen Frankfurts.

Nur wenige Gehminuten entfernt lädt die bekannte Berger Straße mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars, individuellen Boutiquen und Geschäften zum Einkaufen und Verweilen ein. Darüber hinaus befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung und sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Merianplatz mit den Linien U4 und U5 ist bequem fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in zahlreiche weitere Stadtteile. Auch der...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Ausstattungs-Beschreibung

- ca. 47 m² Wohnfläche mit durchdachter Raumaufteilung
 - funktionaler 2-Zimmer-Grundriss mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten
 - Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
 - solide Bauweise aus dem Baujahr 1925
 - Aufstockung der oberen Etagen, in welcher sich auch die Wohnung befindet
- 1966
- freundlicher Wohnbereich mit angenehmem Lichteinfall
 - separate Küche mit praktischen Stellflächen und Stauraummöglichkeiten
 - Badezimmer ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC
 - eigenes Kellerabteil als zusätzlicher Abstellraum
 - begrünter Gemeinschaftsgarten zur Mitbenutzung
 - Fahrradabstellmöglichkeiten für die Bewohner der Wohnanlage
 - gepflegte Wohnanlage mit zuverlässiger Hausverwaltung und Hausmeisterbetreuung
 - attraktive Wohnlage im beliebten Frankfurter Stadtteil Nordend-Ost
 - Berger Straße mit ihrem vielfältigen Gastronomie- und Einkaufsangebot in wenigen Gehminuten erreichbar
 - hervorragende Nahversorgung und ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
 - mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.1.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 76.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

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. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

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.

Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 47 m² sowie einem durchdachten und funktionalen 2-Zimmer-Grundriss.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Linker Hand befindet sich das helle Wohnzimmer, das dank seiner freundlichen Atmosphäre vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet.

Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

Impressionen



