

60433 Frankfurt am Main

Charmantes Reihenendhaus mit Gartenidylle in ruhiger Lage am Frankfurter Berg



Kaufpreis
298.000 €

Wohnfläche
86,22 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Nadine Makhfery
069-9200250
anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86,22 m ²
Zimmer	3
Kellerfläche	29,61 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	384 m ²
Balkon / Terrassenfläche	36 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1949
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	294.40
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	294.4 0

Zustand

Baujahr	1949
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Fertigteilbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
Räume veränderbar	ja

Objekt-Titel

Charmantes Reihenendhaus mit Gartenidylle in ruhiger Lage am Frankfurter Berg

Lage-Beschreibung

Diese attraktive Wohnlage am Frankfurter Berg überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre, ein gewachsenes Wohnumfeld und eine sehr gute Infrastruktur. Der Stadtteil bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen und gilt als eine der angenehmsten Wohnadressen im nördlichen Frankfurt.

.....
Online-ID:
GZXUSAWU
.....

Objekt-Nr.:
24131594
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Bushaltestelle „Frankfurt (Main) Fliederweg“ mit den Linien 63 und 66 ist fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Eschersheim, Preungesheim und in Richtung Innenstadt. Der S-Bahnhof Frankfurter Berg liegt ebenfalls nahebei und bietet direkte Verbindungen zum Frankfurter Hauptbahnhof, zur Konstablerwache sowie nach Bad Vilbel. Die Autobahnen A661 und A5 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Für den täglichen Bedarf stehen mehrere ...

... 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

- Charmantes Reihenendhaus auf zwei Etagen mit gemütlicher Wohnatmosphäre
- Ursprünglich 1949 erbaut und 2010 durch einen modernen Anbau erweitert
- Ca. 86 m² Wohnfläche, optimal und effizient genutzt- Erweiterung/Anbau möglich
- Drei gut geschnittene Zimmer im Erd- und Obergeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Voll unterkellert mit zwei praktischen Kellerräumen für zusätzlichen Stauraum
- Pflegeleichte Fliesen- und Laminatböden sorgen für ein modernes Wohngefühl
- Große Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume – ausgestattet mit Rollläden
- Sonnige Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Überschaubarer, pflegeleichter Garten inklusive praktischem Gartenhaus
- Funktionale Einbauküche mit allen wichtigen Elektrogeräten bereits vorhanden
- Modernes Tageslichtbad mit angenehmer Fußbodenheizung
- Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2009
- Großzügige Hofeinfahrt mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge
- Ruhige Wohnlage am Frankfurter Berg mit gleichzeitig hervorragender Anbindung
- Bushaltestelle „Frankfurt (Main) Fliederweg“ (Linien 63 & 66) in nur wenigen Gehminuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten bequem in der näheren Umgebung vorhanden
- Erbbaurecht: derzeit 9.024€ jährlich (2,5 % des Bodenwerts, Reduzierung auf 2 % möglich- 7.219,20€ jährlich)
- Zusätzliche Ermäßigung für Familien möglich
- Virtueller 3D-Rundgang ermöglicht eine komfortable Besichtigung von zu Hause aus

Objektbeschreibung

Ankommen und wohlfühlen am Frankfurter Berg – Reihenendhaus in grüner Ruhelage

Anmerkung: Das Grundstück befindet sich im Erbbaurecht; Laufzeit bis 31.12.2113, jährlicher Erbbauzins 9.024€ (2,5 % des Bodenwerts) Unter Berücksichtigung einer Reduzierung des Erbbauzinssatzes auf 2 % sowie eines Kinderbonus kann sich eine monatliche Belastung von ca. 481 € ergeben.

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1949, das im Jahr 2010 durch einen modernen Anbau erweitert wurde, liegt in einer ruhigen und grünen Wohnlage am Frankfurter Berg. Umgeben von einer gewachsenen Nachbarschaft und einem familienfreundlichen Umfeld überzeugt die Immobilie durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und ein hohes Maß an Lebensqualität. Auf zwei Etagen stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die mit einer durchdachten Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten und ein behagliches Wohnambiente mit weiterem Potenzial zur individuellen Gestaltung schaffen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Dieser lädt zu geselligen Stunden im Freien ebenso ein wie zu entspannten Momenten im Alltag. Von hier aus gelangen Sie in den liebevoll angelegten Garten, der mit seiner harmonischen Bepflanzung und ruhigen Atmosphäre einen echten Rückzugsort im Grünen darstellt.

Die Küche ist separat gehalten und sorgt so für eine klare Trennung zwischen...

... 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!

PS: 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/>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 294.40 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1949.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Impressionen





