60316 Frankfurt am Main

Flexible 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial zur Umgestaltung in eine 3-Zimmer-Wohnung



Kaufpreis
349.000 €

Wohnfläche
55,03 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Sera Günel
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55,03 m²
Zimmer	2
Kellerfläche	1 m²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Nebenkosten	340 €
Außencourtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	340 €
Heizkosten enthalten	Ja
Provision mit mit MwSt.	true
stp_freiplatz_stellplatzkaufpreis	18.000 €

Zustand

Baujahr	1952
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1951
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.09.2028
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	188.00

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Räume veränderbar	Ja

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
SUPHUKVS

Objekt-Nr.:
24132306

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

• Ca. 55 m² Wohnfläche
• 2 Zimmer mit großzügiger Raumaufteilung
• Ursprünglich als 3-Zimmer-Wohnung konzipiert – einfache Wiederherstellung der alten Raumaufteilung möglich
• Lage im 1. Obergeschoss
• Baujahr 1952
• Lichtdurchfluteter, großzügiger Wohn- und Essbereich
• Stilvolle Natursteinwand als besonderer Blickfang
• Charakteristischer Deckenbalken mit integrierter Beleuchtung
• Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
• Pflegeleichte Fliesenböden in Flur, Küche und Badezimmer
• Überdachter Balkon mit idyllischem Blick in den begrünten Innenhof
• Separates, helles Schlafzimmer
• Einbauküche inklusive Elektrogeräten
• Tageslichtbad mit Badewanne
• Maßgefertigte Einbauschränke im Eingangsbereich mit praktischem Stauraum
• Doppelt verglaste Kunststofffenster
• Gas-Zentralheizung
• eigener Kellerraum
• zusätzliches eigenes Abteil im Dachgeschoss
• Fahrradkeller zu Gemeinschaftsnutzung
• PKW-Außenstellplatz (zzgl. 18.000 Euro)
• Über unseren 3D-Rundgang können Sie die Wohnung ganz bequem von zu Hause aus besichtigen

Objekt-Titel

Flexible 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial zur Umgestaltung in eine 3-Zimmer-Wohnung

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst zentralen und gefragten Wohnlage im Frankfurter Nordend-Ost, in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt sowie zu den beliebten Stadtteilen Bornheim und Ostend.

Die Versorgung mit Geschäften des täglichen Bedarfs ist hervorragend. In der näheren Umgebung befinden sich unter anderem PENNY, REWE sowie zahlreiche weitere Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken. Besonders attraktiv ist die nahegelegene Berger Straße, die mit zahlreichen Boutiquen, inhabergeführten Geschäften, Feinkostläden und weiteren Einzelhandelsangeboten zum Einkaufen einlädt. Auch die Frankfurter Zeil mit dem Einkaufszentrum MyZeil und zahlreichen bekannten Handelsketten ist schnell erreichbar.

Das gastronomische Angebot ist ausgesprochen vielfältig und reicht von italienischen, asiatischen und internationalen Restaurants bis hin zu traditionellen Frankfurter Apfelweinlokalen, gemütlichen Cafés und...

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

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1952 überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort, individuellem Charakter und einer attraktiven Lage in unmittelbarer Nähe zur Frankfurter Innenstadt.

Auf rund ca. 55 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit hellen, freundlichen Räumlichkeiten und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während die warmen Holzböden den Wohnräumen eine einladende und zeitlose Eleganz verleihen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Ein besonderer Blickfang ist die stilvolle Natursteinwand, die...

... 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/

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 188.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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









































