



60386 Frankfurt am Main

++Raumwunder - neuwertiges Reihennittelhaus in Fechenheim++



659.000 €

Kaufpreis

137 m²

Wohnfläche

6

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Anja Cook

Tel.: 0049699200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	137 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Gartenfläche	140 m²
Dachbodenfläche	40 m²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	659.000 €
Aussen-Courtage	2,98 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.05.2029
Baujahr (Haus)	2007
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	62.30
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL



Zustand

Baujahr	2007
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert nein

Dachform

Walmdach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Baujahr 2007
- + Sanierung 2020, direkt bezugsfertig
- + Fernwärmeanschluss (Energieeffizienzklasse B)
- + 6 Zimmer
- + ca. 137 Qm Wohnfläche
- + Reihenmittelhaus in WEG-Teilung
- + eigener Garten ca. 140 Qm
- + Schöne, überdachte Terrasse mit elektrischer Markise
- + elektrische Rollläden
- + Schicke Einbauküche mit Markengeräten
- + 2 Tageslichtbäder und Gäste-WC
- + hochwertiger Parkettboden aus Eichenholz
- + Stauraum im Dachboden
- + Abstellraum
- + kleine PV -Anlage
- + PKW-Außenstellplatz
- + 150 m bis zur Tram, 50m zum Bus



Beschreibung

Viel Platz für das Familienleben – modernes Zuhause in Frankfurt-Fechenheim!

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2007 vereint durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine familienfreundliche Lage. Im Jahr 2020 umfassend modernisiert, präsentiert sich die Immobilie heute in einem top Zustand und ist ohne weiteren Aufwand direkt bezugsfertig – ideal für junge Familien.

Auf ca. 137 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt sechs gut geschnittene Zimmer und eine Wohnküche. Ob Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästebereich – hier entstehen flexible Nutzungsmöglichkeiten für jede Lebensphase. Ein hochwertiger Parkettboden aus Eichenholz sorgt für eine warme, wohnliche Atmosphäre, Designertüren und elektrische Rollläden unterstreichen die hochwertige Ausstattung.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und ist ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu diesem Haus 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 Sie!

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/>

Lage

Die Immobilie befindet sich im Frankfurter Stadtteil Fechenheim-Nord, der durch seine angenehme Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung überzeugt. Der Stadtteil liegt im Osten von Frankfurt und hat sich in den letzten Jahren zu einer beliebten Wohnlage entwickelt, die insbesondere durch ihre Nähe zum Main sowie zu weitläufigen Grünflächen geprägt ist.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Straßenbahnhaltestellen Cassellastraße (Linie 11) und Hugo-Junkers-Straße (Linie 12), sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine direkte Verbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Zwei Buslinien verbinden die nahegelegene U-Bahnstation. Zusätzlich ist der Bahnhof Frankfurt-Mainkur in etwa 12 Minuten fußläufig erreichbar und bietet Anbindungen an den regionalen Bahnverkehr, zudem ist bereits der Anschluss an die S5 in Arbeit.

Auch mit dem Auto sind wichtige Verkehrsachsen wie die Autobahnen A661 und A66 in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine hervorragende Anbindung an das regionale Straßennetz gewährleistet wird.

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

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.



Dieser ist gültig bis 12.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 62.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.









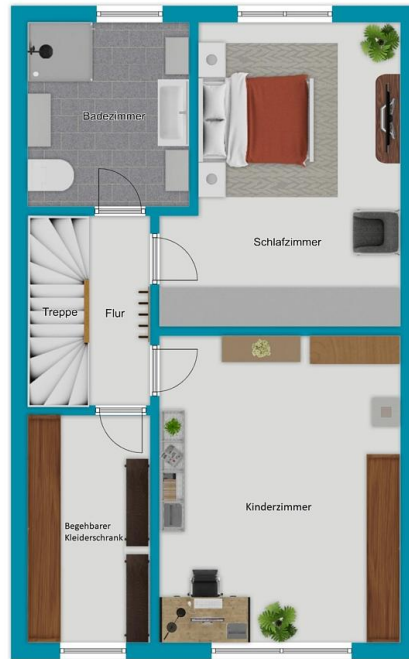




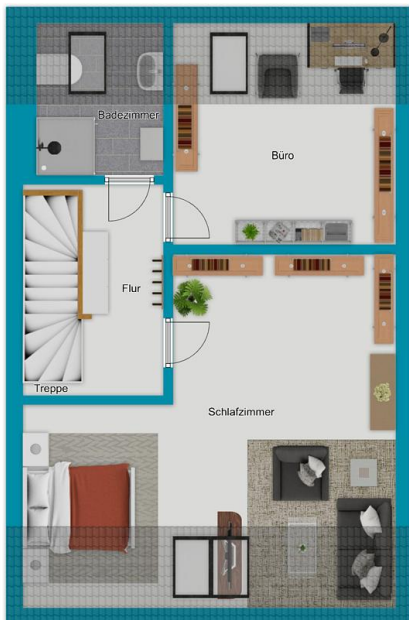




Besichtigungstermin vereinbaren



Besichtigungstermin vereinbaren



Besichtigungstermin vereinbaren

