

65936 Frankfurt am Main / Sossenheim

++ Grandiose Penthouses - 3 Zimmer - ca. 104 m² mit 2 Dachterrassen und Aufzug bis vor die Türe ++



Kaufpreis

615.000 €

Wohnfläche

103,82 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Michael Lang

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103,82 m ²
Zimmer	3
Kellerfläche	6,19 m ²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	1.270 m ²
Balkon / Terrassenfläche	78,52 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	615.000 €
Nebenkosten	380 €
Betriebskosten netto	380 €
Heizkosten enthalten	Ja
stp_sonstige_stellplatzkaufpreis	35.00
is	0 €

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
barrierefrei	Ja
seniorengerecht	Ja
Räume veränderbar	Ja

Objekt-Titel

++ Grandiose Penthouses - 3 Zimmer - ca. 104 m² mit 2 Dachterrassen und Aufzug bis vor die Türe ++

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:
ETZDNVLM

Objekt-Nr.:
24132285_18



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

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 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit ca. 104 m² Wohnfläche liegt im Staffelgeschoss und überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept sowie 2 Dachterrassen.

Schon beim Betreten zeigt sich der Charakter dieser Wohnung: klare Linien, ein stimmiger Grundriss und ein angenehmes Raumgefühl, das sofort ankommt. Der Eingangsbereich führt kompakt und praktisch in die Wohnung hinein, sodass Jacken, Taschen und Alltag schnell ihren Platz finden und der Blick direkt in die großzügige Wohnwelt übergeht.

Der Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt und wirkt durch die großen Fensterflächen besonders hell und offen. Hier spielt sich das Leben ganz selbstverständlich ab, ob entspanntes Ankommen nach einem langen Tag, Dinner mit Freunden oder ein ruhiger Sonntag auf dem Sofa. Der Übergang nach draußen ist dabei ein echtes Plus: Die Dachterrassen erweitern den Wohnraum spürbar und schaffen Platz für Frühstück in der Sonne, ein Glas am Abend oder einfach frische Luft zwischendurch.

Die Aufteilung bringt Struktur in den Alltag und macht die Wohnung flexibel nutzbar. Wohnen und Rückzug lassen sich angenehm trennen, was sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder das Arbeiten von zu Hause eine spürbare Erleichterung ist. So entstehen kurze Wege, aber auch genau die Privatsphäre, die man sich im Alltag wünscht.

Die Küche ist als offener Raum geplant und

Wer sich ein modernes Penthouse mit viel Licht, 2 Dachterrassen und einer Aufteilung wünscht, die im Alltag wirklich funktioniert, sollte diese Wohnung zeitnah kennenlernen. Gern starten Sie mit einem virtuellen Rundgang und vertiefen den Eindruck anschließend bei einer persönlichen Besichtigung.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin und sichern Sie sich die Chance auf dieses besondere Zuhause. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gern Schritt für Schritt.

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:

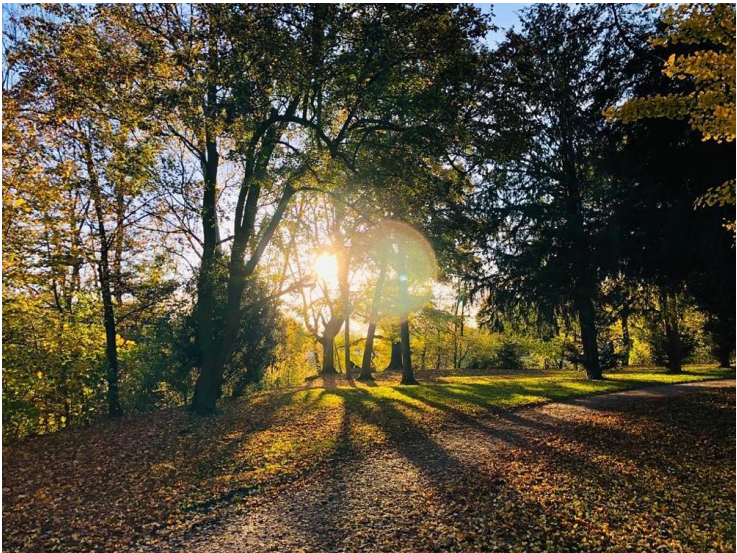
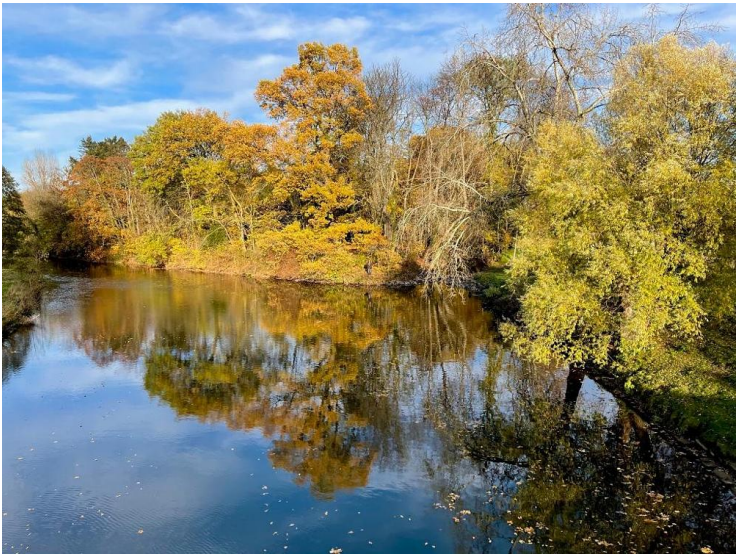
Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

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.

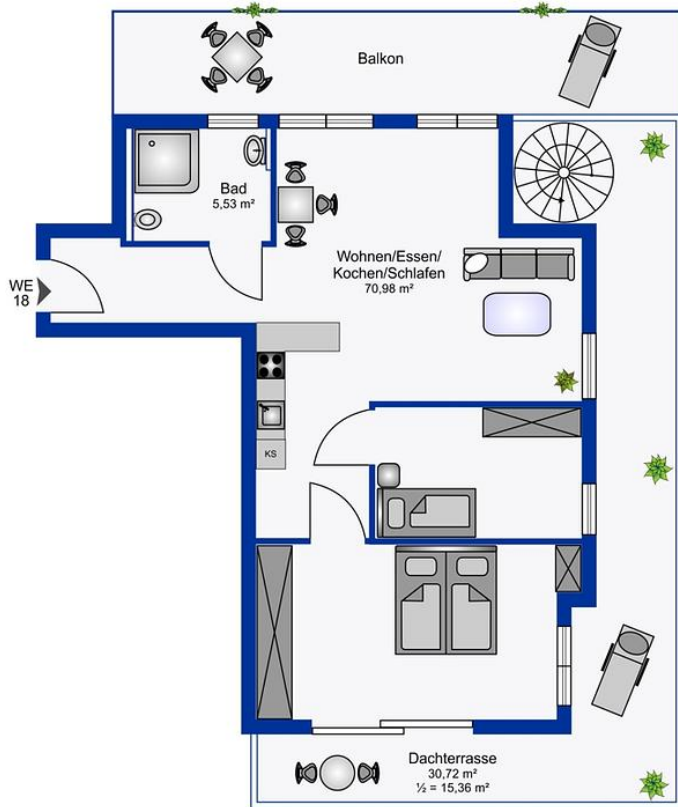
Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig.

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







Staffelgeschoss