

60599 Frankfurt am Main

++ Im Herzen von Sachsenhausen - Flexibel wohnen oder clever investieren ++

Kaufen

ab 1.866,21 € mtl.*

* 80% Beleihung des Kaufpreises,
1% Tilgung und eff. Zins bei 10 Jahren Zinsbindung



Kaufpreis

485.000 €

Wohnfläche

90,07 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Ayca Künbet

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,07 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-03-15
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	149.40

Preise & Kosten

Kaufpreis	485.000 €
Nebenkosten	490 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	490 €
Heizkosten enthalten	ja
Provision mit mit MwSt.	true
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	10000 .0

Zustand

Baujahr	2002
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrsstuhl	Personen-Fahrsstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Duplex-Garage
Räume veränderbar	ja

Objekt-Titel

++ Im Herzen von Sachsenhausen - Flexibel wohnen oder clever investieren ++

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
EZEBBTGY
.....

Objekt-Nr.:
24131661
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten Wohnlage im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen und verbindet urbanes Leben mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Das gewachsene Umfeld zeichnet sich durch kurze Wege, ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus und zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Mainmetropole.

Für den täglichen Bedarf stehen in der unmittelbaren Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Neben einem EDEKA und REWE, einem Scheck-in Center, dm, tegut, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzten finden sich zahlreiche weitere Geschäfte und Dienstleister des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus laden vielfältige Cafés, Restaurants und traditionelle Apfelweinlokale zu kulinarischen Erlebnissen und geselligen Stunden ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und wird unter anderem von den Linien 47 und 48 bedient. Über den nahegelegenen Lokalbahnhof sowie den Südbahnhof bestehen schnelle Anschlüsse an das S-Bahn-, U-Bahn-, Regionalbahn- und Straßenbahnnetz. Dadurch sind die Frankfurter Innenstadt...

... 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

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus, Baujahr 2002
- Bezugsfrei ab sofort
- Ca. 90 m² Wohnfläche
- Großzügiger und durchdachter 4-Zimmer-Grundriss
- Umwandelbare Aufteilung zur idealen WG-Vermietung (alternativer Grundriss siehe im Exposé)
- 2. Obergeschoss mit komfortablem Personenaufzug
- Heller und großzügiger Wohn- und Essbereich
- Balkon mit angenehmem Blick ins Grüne
- Drei flexibel nutzbare Schlafzimmer (ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Separate Küche mit Tageslicht
- praktischer Vorratsraum direkt an der Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Separates Gäste-WC
- Helle und freundliche Wohnräume durch große Fensterflächen
- Praktische Diele mit Einbauschränk und großzügigen Stellflächen
- Pflegeleichte Fliesen in Diele, Flur, Küche, Bad und Gäste-WC
- Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollos
- Eigenes Kellerabteil
- Duplex-Stellplatz zzgl. 10.000,00 (derzeit defekt)
- Energieeffizienzklasse E / Energieverbrauch 149,40 kWh
- Attraktive Wohnlage im beliebten Frankfurt-Sachsenhausen
- Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A3, A5 und A661
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie das Mainufer in unmittelbarer Umgebung
- Mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung vereint eine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine ausgezeichnete Lage im beliebten Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen. Auf rund 90 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der sowohl Familien als auch Paaren oder Berufstätigen mit Homeoffice den idealen Rahmen für modernes Wohnen bietet.

Optional lässt sich der Grundriss auch einfach in eine 5-Zimmer-Aufteilung umgestellten. Somit eignet sich die Wohnung auch ideal für eine sehr rentable WG-Vermietung (alternativer Grundriss siehe im Exposé).

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine einladende Diele mit praktischen Stellflächen, die nahtlos in den zentralen Flur übergeht und alle Räume komfortabel miteinander verbindet. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen gemeinsam mit der offenen Raumwirkung eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon – der ideale Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ...

... 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 15.3.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 149.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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





