



65933 Frankfurt am Main

Einziehen und wohlfühlen! Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage



Kaufen 
ab 1.294,14 € mtl.*
* 80% Beleihung des Kaufpreises,
1% Tilgung und eff. Zins bei 10 Jahren Zinsbindung

310.000 €

Kaufpreis

70 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Yakup Kaya

Tel.: 0049699200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-----------------|-------------------|
| Wohnfläche | 70 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Kellerfläche | 9 m ² |
| Dachbodenfläche | 6 m ² |

Allgemeine Infos

| | |
|----------|------------|
| Ab-Datum | 01.08.2026 |
|----------|------------|

Zustand

| | |
|---------------|-------|
| Baujahr | 1960 |
| Verkaufstatus | offen |

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|------------------|
| Kaufpreis | 310.000 € |
| Nebenkosten | 330 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Betriebskosten netto | 330 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inklusive |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|--------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 26.08.2030 |
| Baujahr (Haus) | 1960 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 112.70 |
| Primär-Energieträger | ERDGAS_LEICH |
| Wertklasse | D |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|-------------------|---|
| Räume veränderbar | ✓ |
| Fahrradraum | ✓ |
| seniorengerecht | ✓ |

Bodenbelag

| | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
|---------|---|

Befeuern

| | |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

Dachform

| | |
|------------|---|
| Satteldach | ✓ |
|------------|---|

Bad

| | |
|--------|---|
| Dusche | ✓ |
|--------|---|

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Heizungsart

| | |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

Beschreibung zur Ausstattung

- Kernsanierung der Wohnung im Jahr 2014
- Attraktive ca. 70 m² Wohnfläche
- Drei gut geschnittene Zimmer
- Durchdachter Grundriss
- überdachter Balkon in Westausrichtung
- Zugang zum Balkon über Wohn- und Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Spots und indirekter LED-Beleuchtung
- Einbauküche mit Elektrogeräten namhafter Hersteller und hochwertige Granitarbeitsplatte
- Helles Tageslichtbad mit abgetrennter Dusche
- Flexibel nutzbares Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Wohnungstür 2020 erneuert
- Steigleitungen im Gebäude 2014 erneuert
- Gas-Zentralheizung aus 2019
- Gepflegte Wohnanlage
- Kein Reparaturstau
- niedriges Hausgeld € 330,00 / Monat inkl. Rücklagen
- eigener Kellerraum und eigener Dachspeicher
- Fahrradkeller + Trockenraum im Dachspeicher zur Gemeinschaftsnutzung
- Rollstuhllift bis vor die Wohnung
- Ruhige Lage in Frankfurt-Griesheim
- Grünflächen und Spielplätze im direkten Umfeld
- S-Bahnhof Frankfurt-Griesheim (Line S1, S2, S6) fußläufig in 9 Minuten erreichbar
- Stadtteil-Zentrum Griesheim nur ca. 10 Gehminuten entfernt
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause besichtigen



Beschreibung

In ruhiger Lage des Frankfurter Stadtteils Griesheim befindet sich diese im Jahr 2014 Kernsanierte und gepflegte Eigentumswohnung.

Der durchdachte Grundriss bietet auf etwa 70 m² neben drei gut geschnittenen Zimmern eine separate Küche, ein helles Tageslichtbad und einen gemütlichen Balkon. Lage und Zustand machen die Immobilie zu einem interessanten Investment für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Beim Betreten der Wohnung erreichen Sie durch den Flur zu Ihrer Rechten das großzügige Schlafzimmer. Dieses bietet außerdem Austritt auf den Balkon, welcher durch seine westliche Ausrichtung für entspannte sonnige Abende sorgt. Weiter durch den Flur befindet sich rechter Hand das Wohnzimmer. Ausgestattet mit Spots, indirekter, einstellbarer LED-Beleuchtung und hellen Materialien bietet es ein modernes Raumgefühl. Auch von hier aus erreichen Sie den Balkon, sodass sich dieser hervorragend an Ihren Wohnbereich anknüpft.

Am Ende des Flurs befindet sich ...

... 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 in einer ruhigen, dennoch zentral gelegenen Umgebung im beliebten Frankfurter Stadtteil Griesheim. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und einem angenehmen Wohnumfeld. Dadurch eignet sich die Immobilie besonders für Familien, Berufspendler und Menschen, die stadtnah wohnen möchten.

Frankfurt-Griesheim überzeugt durch seine hervorragende Anbindung an die Frankfurter Innenstadt sowie an das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Der S-Bahnhof Frankfurt-Griesheim ist fußläufig in 9 Minuten erreichbar und bietet eine bequeme Verbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof, zur Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnen A5 und A66 sind gut erreichbar, wodurch eine schnelle Verbindung nach Wiesbaden, Mainz, Offenbach und zum Frankfurter Flughafen gegeben ist.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche...

... 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 26.8.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 112.70 kwh/(m²*a).



Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.







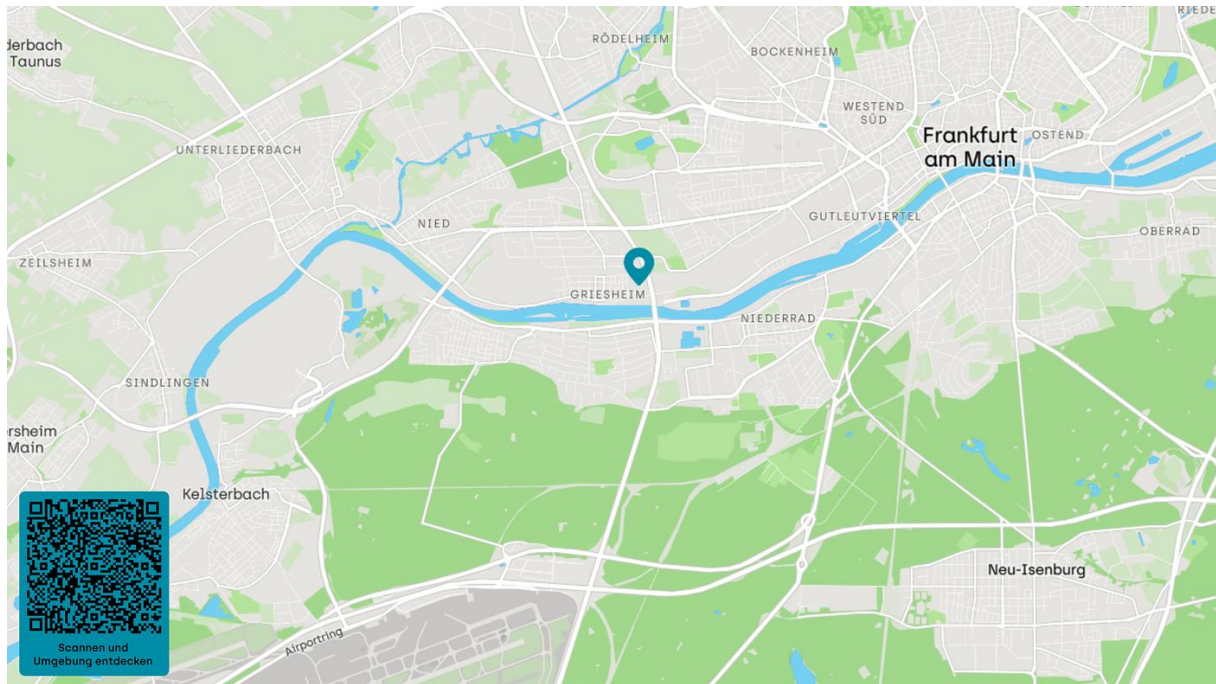


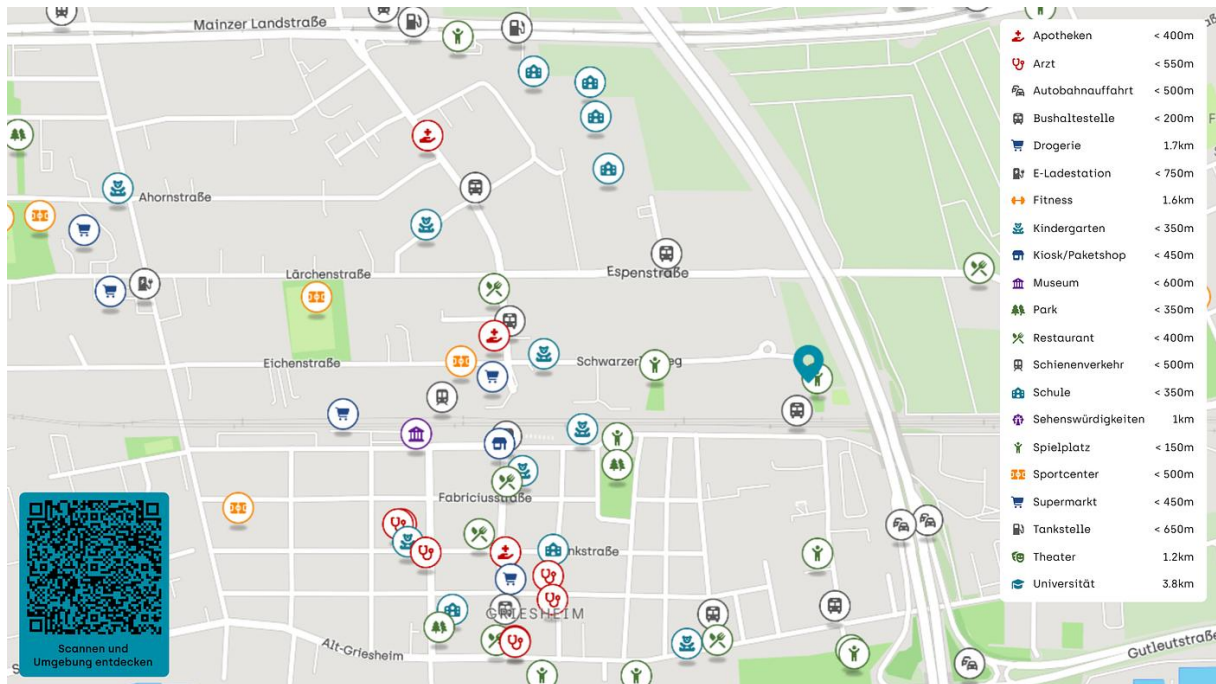












Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

