



60313 Frankfurt am Main

++ Top-Innenstadtlage: Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Dachterrasse & viel Komfort ++



549.000 €

Kaufpreis

69,5 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Kevin Ringeisz

Tel.: 0049699200250

anfragen@langimmobilien.de

Kaufen
 ab 1.901,91€ mtl.*

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69,5 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkon / Terrassenfläche	7,47 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

vermietet

Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Nebenkosten	704 €
Betriebskosten netto	704 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive
Mieteinnahmen ist	14.400 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.09.2034
Baujahr (Haus)	2000
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	93.10
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	C



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Fahrradraum	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Fernwärme	✓
Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- anspruchsvolles Wohnensemble aus dem Jahr 2000
- 2-Zimmer-Wohnung + Küche, Bad und Balkon
- ca. 70 m² Wohnfläche
- großzügige Räume mit idealer Aufteilung
- Concierge-Service im Haus
- 5. Obergeschoss
- Personenaufzug
- exklusive Dachterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung
- ruhig gelegener, überdachter Balkon
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung mit Einzeltemperatursteuerung
- Tageslichtbad mit zusätzlicher Dusche
- raumhohe Fensterfronten
- Videogegegsprechanlage
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Energieversorgung über Fernwärme (Energieeffizienzklasse C)
- Telefon- und Kabelanschluss
- Tiefgarage-Stellplatz
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- eigenes Kellerabteil
- professionelle Betreuung durch die Hausverwaltung
- elegantes und gepflegtes Treppenhaus
- Haus und Wohnung in sehr gutem, stilvollen Zustand
- exklusive Wohnlage Frankfurter Innenstadt
- hervorragende Infrastruktur für Einkaufen und öffentliche Verkehrsmittel



- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Wohnensemble aus dem Jahr 2000 in absoluter 1A-Innenstadtlage von Frankfurt. Die Immobilie überzeugt vor allem durch ihre zentrale Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und solide Ausstattungsmerkmale – eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger oder perspektivische Eigennutzer.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt der funktionale und gut geschnittene Grundriss auf, der die ca. 70 m² Wohnfläche optimal nutzt und ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ruhig gelegenen, überdachten Balkon – ein angenehmer Rückzugsort mitten im urbanen Umfeld.

Ein besonderes Highlight ist die gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse, die zusätzlichen Außenraum bietet und einen schönen Blick über die Dächer Frankfurts ermöglicht.

Das Schlafzimmer verfügt über eine gute Größe und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten.

Das Tageslichtbad ist funktional ausgestattet und wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt.

Zusätzlich besteht die Option.....

... 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. >>>>>
htt

Lage

Willkommen in einer der gefragtesten und lebendigsten Wohnlagen Frankfurts – mitten in der Innenstadt. Zentraler kann man in der Mainmetropole kaum wohnen: Hier verbinden sich urbanes Lebensgefühl, exzellente Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zu den wichtigsten Hotspots der Stadt auf ideale Weise.

Die Frankfurter Innenstadt steht wie kaum ein anderer Stadtteil für Dynamik, Internationalität und höchste Lebensqualität. Zahlreiche Einkaufsstraßen, exklusive Boutiquen, renommierte Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen prägen das Umfeld und machen diese Lage besonders attraktiv. Ob Zeil, Goethestraße, Opernplatz, Römer oder Mainufer – von hier aus erreichen Sie viele der bekanntesten Orte Frankfurts in kürzester Zeit.

Auch infrastrukturell überzeugt...

... 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 2.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 93.10 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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:

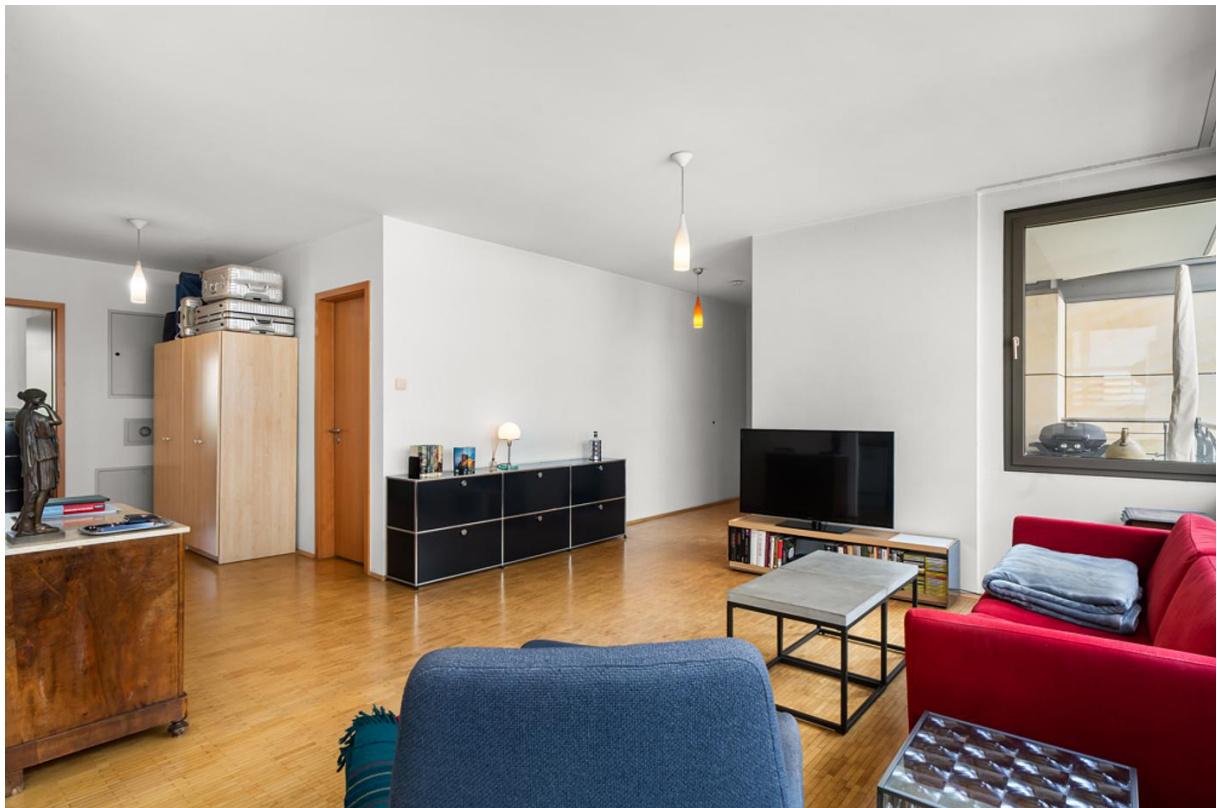
Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

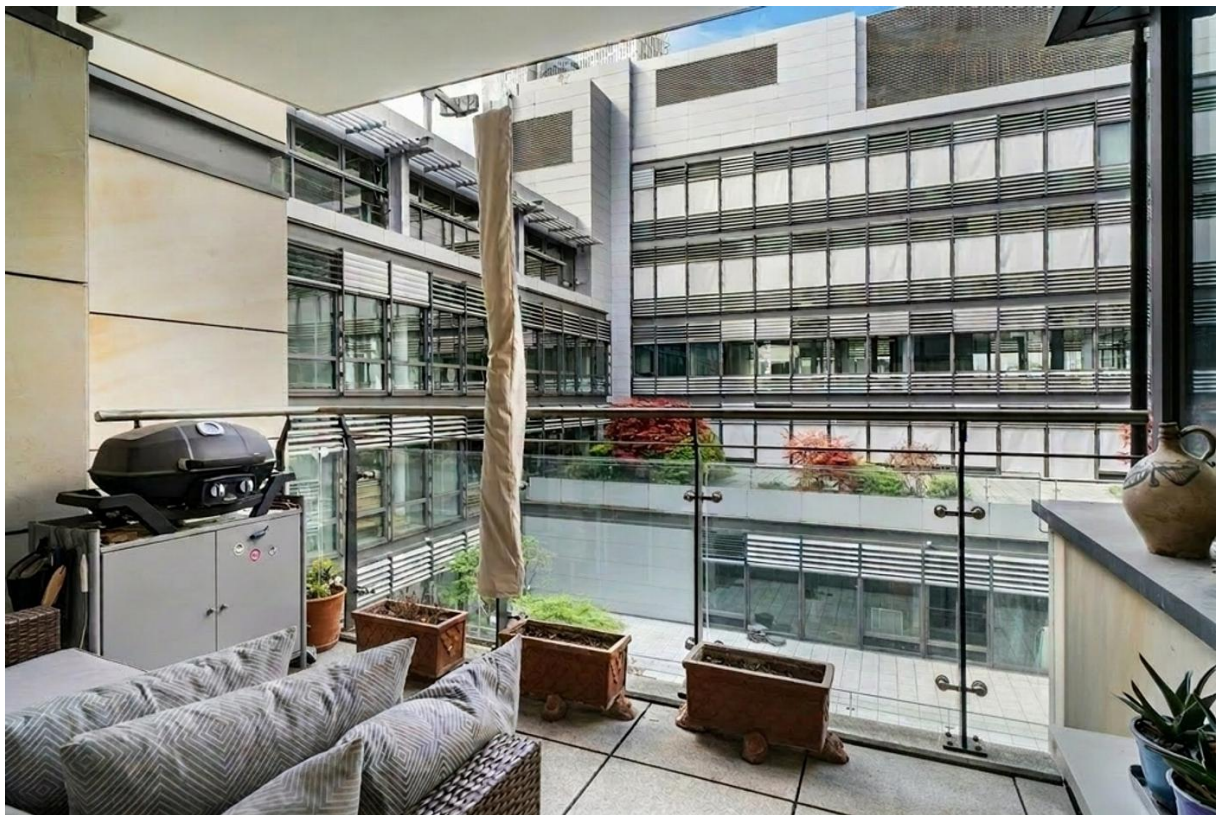
Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

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.

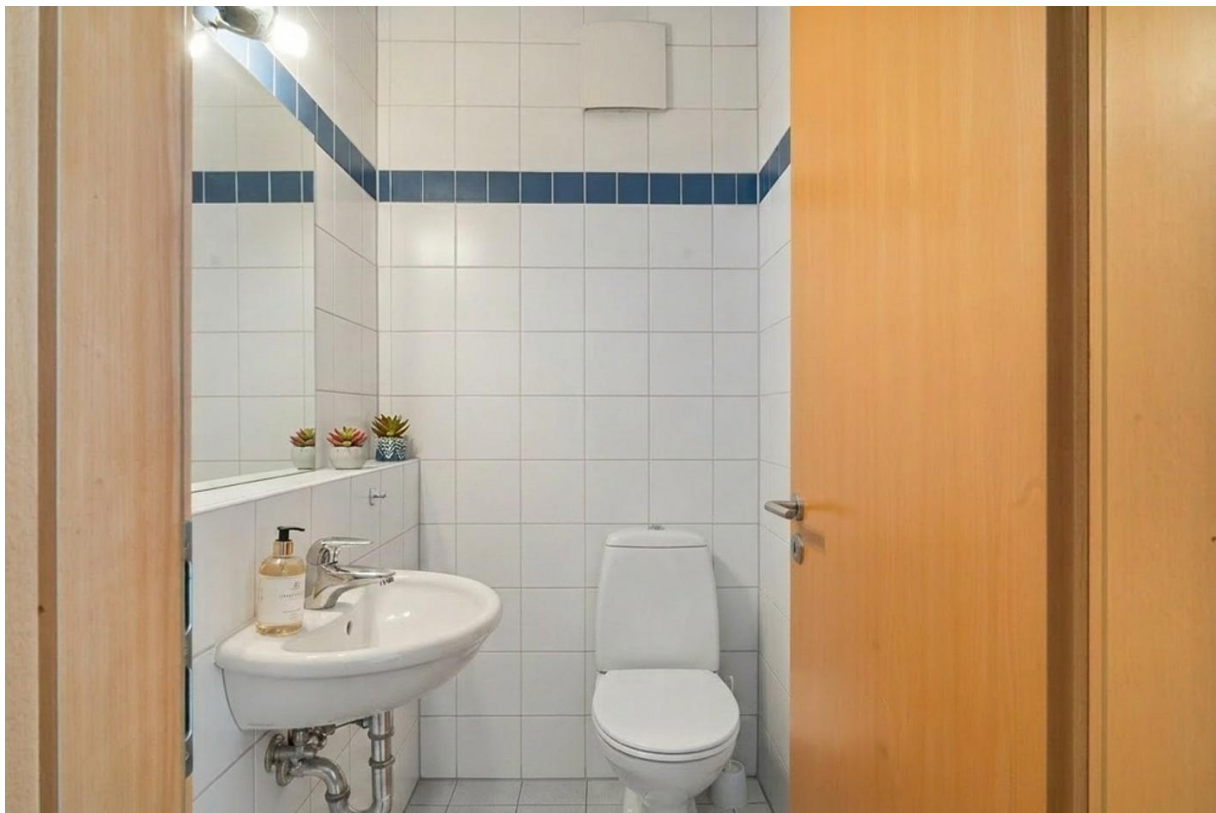














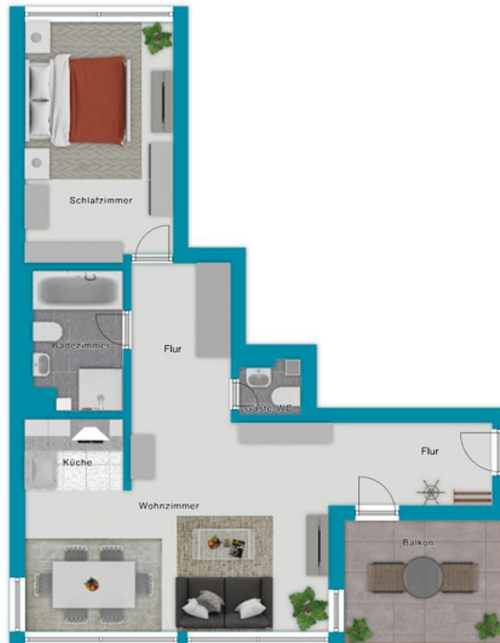


Abbildung nicht maßstabes.

