



60385 Frankfurt am Main

++ Frisch renoviert und sofort bezugsfrei - 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG-Stellplatz ++



Kaufen 
ab 872,00€ mtl.*

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

249.000 €

Kaufpreis

54,87 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Kevin Ringeisz

Tel.: 0049699200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	54,87 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Kellerfläche	5 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1968
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Nebenkosten	472 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	472 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.05.2028
Energieverbrauchskennwert	124.50
Baujahr (Haus)	1968
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
seniorengerecht	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
--------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

- optimal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung
- ca. 55 m² Wohnfläche
- frisch renoviert
- sofort bezugsfrei oder vermietbar
- große, praktisch geschnittene Räume
- sonniger, überdachter Balkon
- 4. Obergeschoss mit tollem Ausblick
- Personenaufzug
- saniertes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Handtuchheizkörper
- Laminatböden in beiden Wohnräumen (neu 2020)
- pflegeleichter Fliesenboden in Diele, Küche und Badezimmer
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- weiße Raufasertapeten (frisch gestrichen)
- weiße Innentüren und Sockelleisten (neu 2020/2024)
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- praktische Nische als Abstellbereich im Flur
- großzügiger PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (zzgl. 20.000,00 Euro)
- elektrisches Garagentor mit Fernbedienung (neu 2024)
- eigenes Kellerabteil
- Waschraum zur Gemeinschaftsnutzung
- Hausmeisterservice und Reinigungsservice
- Baujahr 1968
- Öl-Zentralheizung aus 1988
- hervorragende Infrastruktur zum Einkaufen
- gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Bahnhof "Frankfurt Ost" (Linie RB58, RE85, U6) fußläufig in 9 Min. erreichbar



- Gesamtpreis: Wohnung (249.000,00 Euro) + Außenstellplatz (20.000,00 Euro) = 269.000,00 Euro
- Besichtigung via innovativen 3D Rundgang von zu Hause möglich



Beschreibung

Diese helle, gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² befindet sich im 4. Obergeschoss eines größeren, gut verwalteten Mehrparteienhaus. Sie ist komfortabel über einen Personenaufzug erreichbar, frisch renoviert und sofort bezugsfrei oder vermietbar.

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und eine durchdachte Raumaufteilung. Beginnend in der einladenden Diele mit Platz für Garderobe und einer praktischen Nische als Abstellbereich, weiter über das geräumige Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss bis hin zu den zwei gut geschnittenen Zimmern.

Beide Zimmer punkten mit ...

... 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/>

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer urbanen, dynamischen Wohnlage im aufstrebenden Frankfurter Stadtteil Ostend – einem Viertel, das urbanes Lebensgefühl mit kultureller Vielfalt und exzellenter Infrastruktur vereint.

Das Ostend hat sich in den letzten Jahren zu einem der spannendsten Stadtteile Frankfurts entwickelt. Neben der Europäischen Zentralbank, die das neue Wahrzeichen des Viertels bildet, prägen moderne Wohnquartiere, sanierte Altbauten und eine lebendige Kreativszene das Stadtbild. Die Lage eignet sich ideal für Berufstätige, Paare und Familien, die das pulsierende Stadtleben in Kombination mit kurzen Wegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten schätzen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof „Frankfurt Ost“ ist fußläufig in nur etwa 9 Minuten erreichbar und bietet mit den Linien RB58 und RE85 sowie der U-Bahn-Linie U6 eine ausgezeichnete Anbindung. Von hier aus bestehen direkte Verbindungen zur Frankfurter Innenstadt, zur Konstablerwache, zum Hauptbahnhof sowie in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Auch die Autobahnen A661 und A3 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgen für optimale überregionale Mobilität.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten ...

... 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 4.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
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.

















