

60329 Frankfurt am Main

++ Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Zentral und hervorragend angebunden ++



 **Kaufen**
ab 947,13 € mtl.*

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

Kaufpreis
260.000 €

Wohnfläche
40 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Vanessa Klein
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	40 m²
Zimmer	2
Kellerfläche	1 m²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2003
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-11-07
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	76.00

Preise & Kosten

Kaufpreis	260.000 €
Nebenkosten	177,08 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	177,08 €
Heizkosten enthalten	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2003
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Dachform	Mansarddach
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
möbliert	VOLL
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	JA

Objekt-Titel

++ Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Zentral und hervorragend angebunden ++

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Gallus und überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Das dynamische Viertel vereint urbanes Wohnen mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Freizeitangeboten und einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Online-ID:
XLDFDRDC

Objekt-Nr.:
24131660



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

Der Frankfurter Hauptbahnhof ist in nur ca. 6 Gehminuten erreichbar und bietet optimale Anbindungen an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Ergänzt wird das Mobilitätsangebot durch zahlreiche U-, S- und Straßenbahnlinien. Die Straßenbahnhaltestelle „Güterplatz“ befindet sich lediglich 2 Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile.

Für den täglichen Bedarf stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ein REWE-Supermarkt ist bequem fußläufig erreichbar. Das nur etwa 5 Gehminuten entfernte Skyline Plaza bietet eine große Auswahl an Geschäften, Restaurants, Cafés sowie ein Fitness- und Wellnessangebot und zählt zu den beliebtesten Einkaufs- und Freizeitzielen der Stadt.

Nur wenige Minuten entfernt lädt das Mainufer zu Spaziergängen, Joggingrunden oder ...

... 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/>

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 2003
- Ca. 40 m² Wohnfläche im Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses
- Personenaufzug
- Heller Wohn- und Essbereich mit stilvoller, hochwertiger Möblierung
- Sonniger Ostbalkon mit Balkonmöbeln
- Separates Schlafzimmer mit 160 cm Doppelbett und großzügigem Kleiderschrank
- Voll ausgestattete Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Kühlschrank sowie Kaffeemaschine, Toaster und Wasserkocher
- Modernes Badezimmer mit Dusche sowie Waschmaschine und Trockner
- Hochwertiger Vinyl-Laminatboden
- 40"-Flachbildfernseher und eigener Internetanschluss
- Hervorragende Verkehrsanbindung mit Hauptbahnhof (ca. 6 Gehminuten) und Straßenbahnhaltestelle „Güterplatz“ (ca. 2 Gehminuten)
- Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote wie REWE (ca. 8 Gehminuten), Skyline Plaza (ca. 5 Gehminuten) und Mainufer (ca. 13 Gehminuten) bequem fußläufig erreichbar
- Schnelle Anbindung an die Autobahnen A648, A5 und A66
- Umfassende Renovierung der Wohnung im Jahr 2018 (Vinyl-Laminatboden, Decken und Wände inklusive Neuanstrich)

Objektbeschreibung

Diese stilvoll möblierte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses aus dem Jahr 2003 überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine hochwertige Ausstattung sowie einen durchdachten Grundriss. Mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² eignet sich die Immobilie ideal für Singles, Berufspendler oder Kapitalanleger, die eine gepflegte und sofort bezugsfreie Wohnung in bester Frankfurter Innenstadtlage suchen.

Das gepflegte Gebäude verfügt über einen Personenaufzug und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung wurde 2018 umfassend renoviert. Dabei wurden unter anderem ein hochwertiger Vinyl-Laminatboden verlegt sowie Decken und Wände modernisiert und frisch gestrichen. Das Badezimmer wurde...

... 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 7.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 76.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
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.

Impressionen



