

65934 Frankfurt am Main

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in guter Lage



Kaufpreis
295.000 €

Wohnfläche
57,79 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Vanessa Klein
069-9200250
info@langimmobilien.de

Kaufen 
ab 1.142 € mtl.*

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,79 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	12,7 m ²

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2020
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2031-04-21
Endenergiebedarf	59.20
Primär-Energieträger	FERN

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Nebenkosten	247 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	247 €
Heizkosten enthalten	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	2020
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche offene Küche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Fernwärme Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten in guter Lage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
PVLEXMFC
.....

Objekt-Nr.:
24131684
.....



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

Das Objekt befindet sich im gewachsenen und gut angebundenen Frankfurter Stadtteil Nied im Westen von Frankfurt am Main. Die Lage zeichnet sich durch eine ausgewogene Verbindung aus urbaner Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einem hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Das direkte Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie an die Frankfurter Innenstadt.

Die Nahversorgung ist sehr gut ausgeprägt. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, gastronomische Angebote und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Ein Supermarkt befindet sich in etwa 130 m Entfernung, eine Bäckerei ist rund 240 m entfernt und eine Apotheke liegt in ungefähr 440 m Entfernung. Das umfangreiche Angebot im nahegelegenen Stadtteil Höchst ergänzt die lokale Infrastruktur um zahlreiche...

...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

- zeitnah bezugsfrei
- Moderne und gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- ca. 58 m²
- Erdgeschosslage mit eigenem Außenbereich
- Baujahr 2020
- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Offene Einbauküche harmonisch in den Wohnbereich integriert
- Direkter Zugang vom Wohnbereich zur Terrasse
- Großzügige Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich
- Helle Räume durch großzügige Fensterflächen
- Separates Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Funktionaler und durchdachter Grundriss
- Gepflegter Gesamtzustand
- Fernwärme (2020)
- EEK B / Energiebedarf 59,20 kWh /(m².a) / Bedarfsausweis
- Gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und öffentlichen Verkehrsmitteln
- Naturnahe Lage mit den weitläufigen Grün- und Erholungsflächen entlang der Nidda und des Mains in der Umgebung
- Mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause besichtigen

Objektbeschreibung

Diese moderne und gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Baujahr 2020 überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept, einer zeitgemäßen Ausstattung und einem attraktiven Außenbereich. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verbindet modernen Wohnkomfort mit einer angenehmen und einladenden Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die integrierte Küche fügt sich harmonisch in das moderne Raumkonzept ein und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gemütliche Stunden. Große Fenster- und Türelemente sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen direkten Übergang zur Terrasse.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit angrenzendem Gartenbereich. Der private Außenbereich erweitert den Wohnraum und bietet einen schönen Platz für...

... 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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.4.2031.

Endenergiebedarf beträgt 59.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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



