

60489 Frankfurt am Main

++ Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und 2 Parkplätzen in begehrter Lag e++

Kaufen

ab 1.565 € mtl.*

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



Kaufpreis

398.000 €

Wohnfläche

74,2 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Vanessa Klein

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,2 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Kellerfläche	1 m²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Nebenkosten	520 €
Aussen-Courtage	3,57
Betriebskosten netto	520 €
Heizkosten enthalten	ja
Provision mit mit MwSt.	true
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	18000 .0

Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Laminat
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	JA

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1997
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2031-11-25
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCH WER
Energieverbrauchskennwert	131.60

Objekt-Titel

++ Moderne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und 2 Parkplätzen in begehrter Lag e++

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
VFYAMFP
.....

Objekt-Nr.:
24131624
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch angenehm ruhiger Lage im geschichtsträchtigen Frankfurter Stadtteil Rödelheim. Rödelheim bietet eine hervorragende Infrastruktur und einen hohen Freizeitwert für Singles, Paare und Familien.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten, teils fußläufigen Umgebung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Banken und gemütliche lokale Gastronomiebetriebe im historischen Ortskern von Alt-Rödelheim, garantieren eine autarke und komfortable Nahversorgung.

Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnlich hohe Freizeitwert der Lage. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das idyllische Ufer der Nidda, das zu ausgiebigen Spaziergängen und Fahrradtouren einlädt. Die historischen Parkanlagen Solmspark und Brentanopark bieten grüne Oasen der Erholung mitten in der Stadt. Zudem sorgt das nahegelegene ...

... 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

- Baujahr 1997
- 1. Obergeschoss
- 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 74 m² Wohnfläche
- geräumiger offener Wohn- / Essbereich
- ruhig gelegener, großer Balkon
- Balkon durch Wohnzimmer und Schlafzimmer betretbar
- helle Räume mit großen Fenstern
- doppeltverglaste Kunststofffenster (1998)
- Rollläden an allen Fenstern
- Echtholz-Stab-Parkett in allen Wohnräumen und im Flur
- pflegeleichte Fliesen im Badezimmer und der Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC mit Tageslicht
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Gegensprechanlage
- Telefon- und Kabelanschluss
- Waschmaschinenanschluss im UG
- gemeinschaftlicher Trockenraum
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- eigener Kellerraum
- 2 TG-Stellplätze
- Erdgas H
- Energieeffizienzklasse E
- die Wohnung ist aktuell vermietet
- professionelle Betreuung durch die Hausverwaltung
- solides und gepflegtes Treppenhaus
- Wohnung und Haus in gutem, modernen Zustand
- sehr gut angebundene Wohnlage in Frankfurt-West
- hervorragende Infrastruktur für Einkaufen- und öffentliche Verkehrsmittel
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrfamilienhauses, überzeugt mit einer modernen Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Räumen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 74 m² bietet sie den idealen Lebensmittelpunkt für Singles, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem aus alle Räume bequem erreichbar sind. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter, offener Küche. Die Einbauküche ist voll ausgestattet und bietet ausreichend Platz für funktionales Arbeiten und lässt sich individuell nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen gestalten.

Das offene Wohnkonzept schafft ein großzügiges Raumgefühl und verbindet Wohnen, Essen und Kochen zu einem harmonischen Lebensmittelpunkt. Große Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den Balkon, der ebenso vom Schlafzimmer aus zu erreichen ist. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Bett und einen großen Kleiderschrank. Das zusätzliche Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden.

Zusätzlichen Stauraum bietet ...

... 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 25.11.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 131.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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



