65936 Frankfurt am Main / Sossenheim

++ Neubau für die ganze Familie: 4 Zimmer, 100 m², Balkon – 1. OG in Frankfurt-Sossenheim ++

Kaufpreis
615.000 €

Wohnfläche
99,61 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Michael Lang
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,61 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	1.270 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	615.000 €
Nebenkosten	350 €
Betriebskosten netto	350 €
Heizkosten enthalten	Ja

Zustand

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2027
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	28.09.2034
Endenergiebedarf	13.70
Primär-Energieträger	ELECTRICITY

Austattung

Bodenbelag	Fliesen
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Solar Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung

Objekt-Titel

++ Neubau für die ganze Familie: 4 Zimmer, 100 m², Balkon – 1. OG in Frankfurt-Sossenheim ++

Lage-Beschreibung

Die Lage verbindet ein angenehm attraktives Wohnumfeld mit einer alltagstauglichen Anbindung. Dadurch entsteht ein Standort, der im Tagesablauf unkompliziert funktioniert und zugleich Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Online-ID: BGNAZSUQ

Objekt-Nr.: 24132285_22

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

Auch räumlich ist die Wohnung klar im Frankfurter Westen verortet, im Umfeld von Sossenheim und mit kurzen Wegen in Richtung Höchst sowie nach Eschborn. Damit sind sowohl gewachsene Stadtteilstrukturen als auch wichtige Arbeitsstandorte im nahen Umfeld schnell erreichbar.

Ergänzend überzeugt die überregionale Anbindung über die Autobahnen A 66 und A 648, deren Auffahrt in der Nähe liegt, etwa 10 Minuten zu Fuß oder rund 10 Minuten mit dem Auto. Dadurch sind Fahrten in die Frankfurter Innenstadt, ins Rhein Main Gebiet und zu überregionalen Zielen gut planbar.

Auch die Nahversorgung ist im direkten Umfeld solide abgedeckt. Supermärkte wie PENNY Sossenheim und Lidl liegen fußläufig, ebenso ergänzende Angebote für den täglichen Bedarf, etwa eine dm-Drogerie in der näheren Umgebung. Damit bleibt der Alltag auch ohne großen Organisationsaufwand gut organisierbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist ein weiterer Pluspunkt. Die Bushaltestelle Westerwaldstraße ist in etwa 2 Minuten zu Fuß erreichbar und bindet mit den Linien 50 und M55 an. Ergänzend ist die S-Bahn-Station Eschborn Süd mit den Linien S3 und S4 in rund 10 Minuten mit dem Auto oder etwa 15 Minuten mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar, was die Verbindung in Richtung Frankfurt und Taunus zusätzlich stärkt.

Auch für Erholung und Freizeit sind passende Angebote in der Nähe vorhanden. Grünflächen wie der Grünzug am Sulzbach sowie kleinere Parks und Spielbereiche liegen fußläufig, sodass Spaziergänge, kurze Auszeiten oder Aktivitäten im Freien unkompliziert in den Tagesablauf integrierbar sind.

In Summe bietet der Standort eine ausgewogene Kombination verlässlicher Mobilität.

Ausstattungs-Beschreibung

- Neubauprojekt Baujahr 2027
- Personenaufzug im Gebäude
- Mehrparteienhaus mit modernen Balkon und Terrassenanlagen
- Zeitgemäße, geradlinige Architektur
- Großzügige Fensterflächen für gute Belichtung
- Wohn- und Essbereich als zentraler Aufenthaltsraum
- Schlafzimmer mit Stellflächen für Schranklösungen
- Bodentiefe Verglasungen in Wohn- und Schlafbereichen
- Bodenbeläge innen Parkett oder Vinyl
- Fußbodenheizung
- Energieeffizienzklasse A plus
- Vor-Ort-Besichtigungsmöglichkeit

Objektbeschreibung

Platz für alles, was Familie ausmacht – moderne Neubauwohnung im Frankfurter Westen

Diese 4-Zimmer-Wohnung bietet Familien mit einem oder zwei Kindern genau den Raum, den der Alltag braucht.

Auf rund 100 m² verteilen sich vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. So bekommt jedes Kind sein eigenes Reich – oder ein Raum wird zum Homeoffice, Gäste- oder Spielzimmer. Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich, in dem gemeinsam gekocht, gegessen und gespielt wird. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht, der Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss. Dank Personenaufzug gelangen Kinderwagen, Laufrad und Wocheneinkauf trotzdem bequem ohne Treppensteigen nach oben.

Als Neubau (Fertigstellung 2027) ist die Wohnung auf dem neuesten Stand: Fußbodenheizung mit Solarunterstützung, Energieeffizienzklasse A+ sowie hochwertige Parkett- bzw. Vinylböden. Das heißt niedrige Energiekosten und auf Jahre keine Renovierungssorgen – mehr Zeit und Budget für die Familie.

Sossenheim verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen. Der Grünzug am Sulzbach sowie Parks und Spielbereiche liegen fußläufig – ideal für den Nachmittag im Freien. Supermärkte wie PENNY und Lidl erreichen Sie zu Fuß, eine dm-Drogerie befindet sich in der Nähe. Die Bushaltestelle Westerwaldstraße (Linien 50 und M55) ist in rund zwei Minuten erreichbar, die S-Bahn Eschborn Süd (S3/S4) liegt nur wenige Minuten entfernt. Über die A 66 und A 648 sind Innenstadt, Eschborn und Höchst schnell erreicht.

Kaufpreis: 615.000 €

Lernen Sie Ihr neues Familienzuhause kennen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 13.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2027.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Finanzierung:

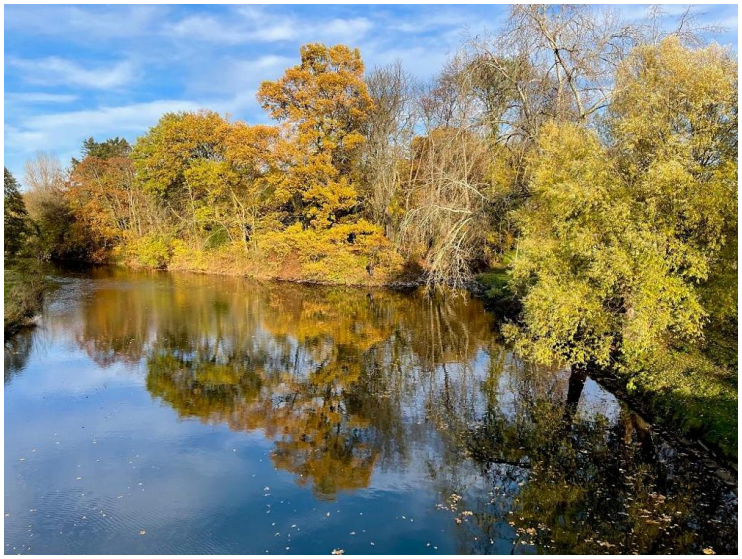
Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

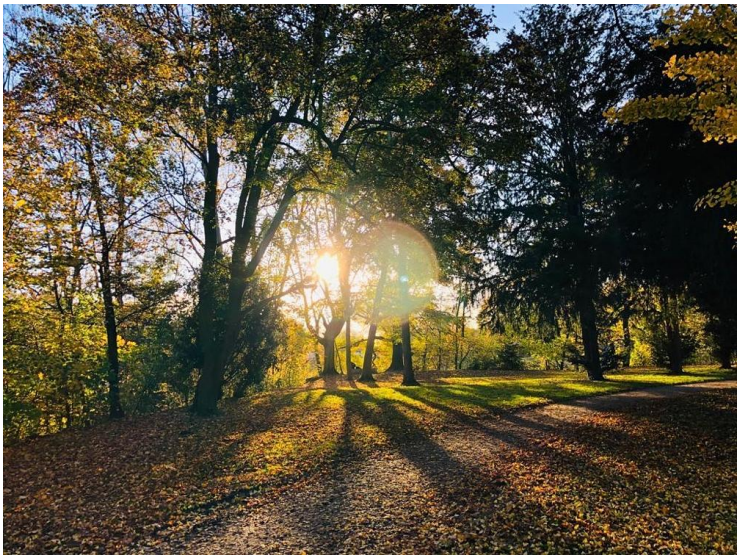
Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

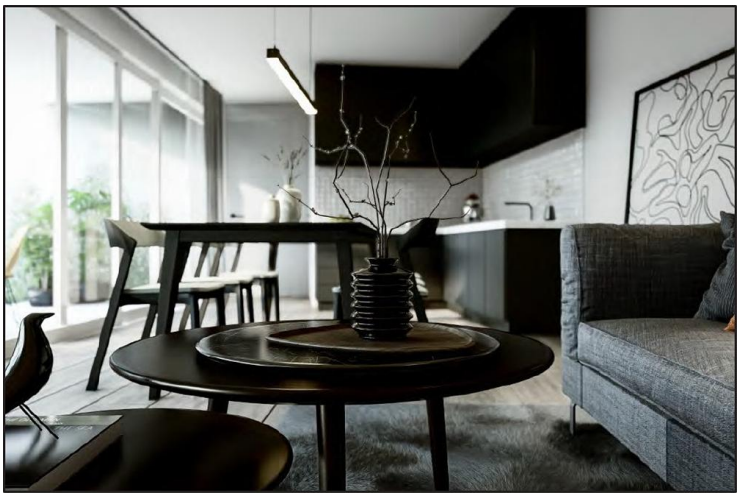
Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig.

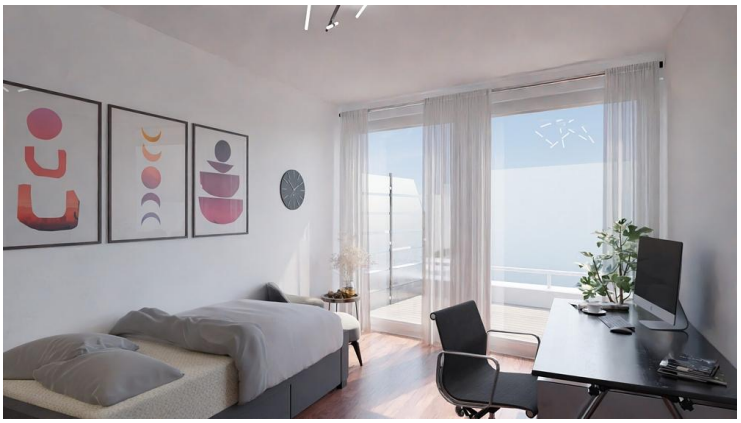
Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

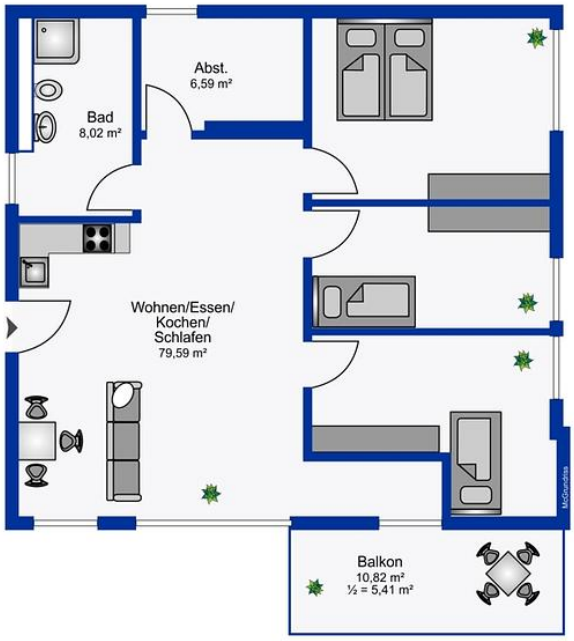
Impressionen









LANGIMMOBILIEN®

Ihr Zuhause, unsere Aufgabe