

65936 Frankfurt am Main / Sossenheim

++ Neubau-Penthouse - 3 Zimmer - ca. 84 m² mit Dachterrasse und Aufzug ++



Kaufpreis
520.000 €

Wohnfläche
83,81 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Michael Lang
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83,81 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Kellerfläche	2,99 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	1.270 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	520.000 €
Nebenkosten	320 €
Betriebskosten netto	320 €
Heizkosten enthalten	Ja

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	Ja
Fahrradstiel	Personen-Fahrradstiel
Befeuerung	Solar Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
barrierefrei	Ja
seniorengerecht	Ja

Objekt-Titel

++ Neubau-Penthouse - 3 Zimmer - ca. 84 m² mit Dachterrasse und Aufzug ++

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:
LXACNFR

Objekt-Nr.:
24132285_17



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

Dieses 3 Zimmer Penthouse im Staffelgeschoss bietet ca. 84 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer großzügigen Dachterrasse als zusätzlichem Freiraum.

Schon beim Betreten entsteht ein klarer, aufgeräumter Eindruck, weil der Grundriss die Wege kurz hält und die Räume logisch anordnet. Der Aufzug bringt Sie komfortabel bis vor die Wohnung, sodass der Alltag auch mit Einkäufen oder Sportausrüstung angenehm und unkompliziert bleibt.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Tageslicht einlässt und so eine offene, ruhige Wohnatmosphäre schafft. Hier lässt sich der Tag entspannt ausklingen, während der Essplatz nahtlos in den Wohnbereich übergeht und sowohl für Dinner zu zweit als auch für Gästeabende den passenden Rahmen bietet. Von hier aus öffnet sich der Übergang nach draußen auf die Dachterrasse, die den Wohnraum spürbar erweitert und Platz für Lounge, Kräuter oder einen kleinen Outdoor-Essbereich bietet.

Die Aufteilung wirkt dabei besonders alltagstauglich, weil sich Wohnen, Essen und Rückzug gut voneinander trennen lassen, ohne dass die Wohnung an Großzügigkeit verliert. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Schlafzimmer mit Ankleidebereich, Homeoffice oder Gästezimmer, sodass sich Arbeits- und Privatleben angenehm strukturieren lassen.

Die Küche ist als separater oder offener Raum angelegt und damit praktisch geplant. Gleichzeitig bleibt der Weg zum Essplatz kurz, was im Alltag spürbar Zeit und Handgriffe spart.

Das Badezimmer ist klar geschnitten und funktional ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und WC.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, denn gerade Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse sind selten und sind erfahrungsgemäß gut nachgefragt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und begleiten Sie gerne Schritt für Schritt bis zur Schlüsselübergabe.

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:

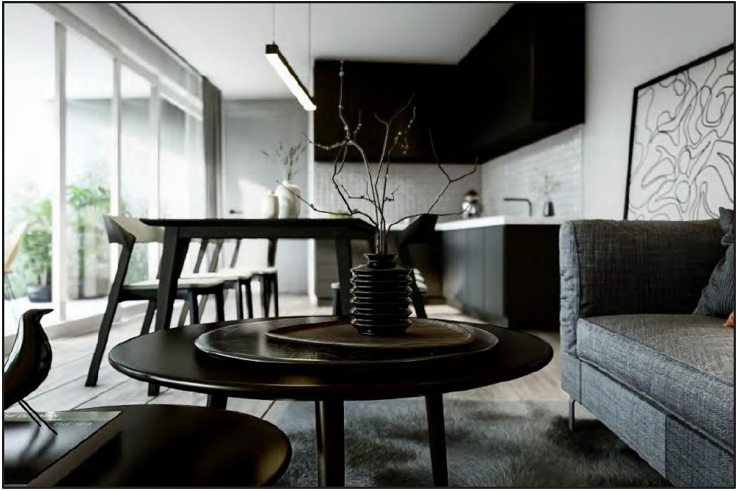
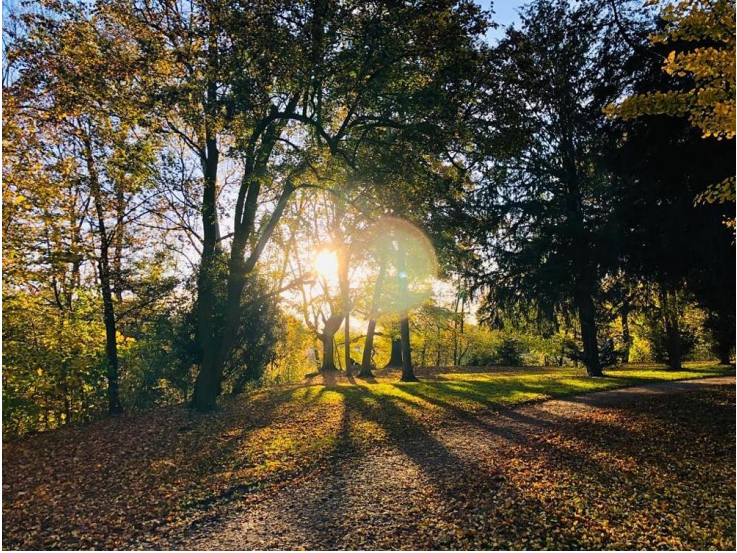
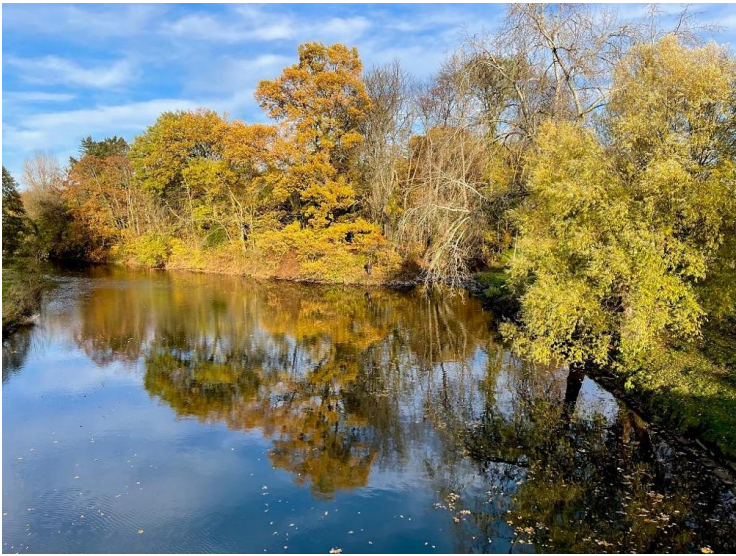
Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

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.

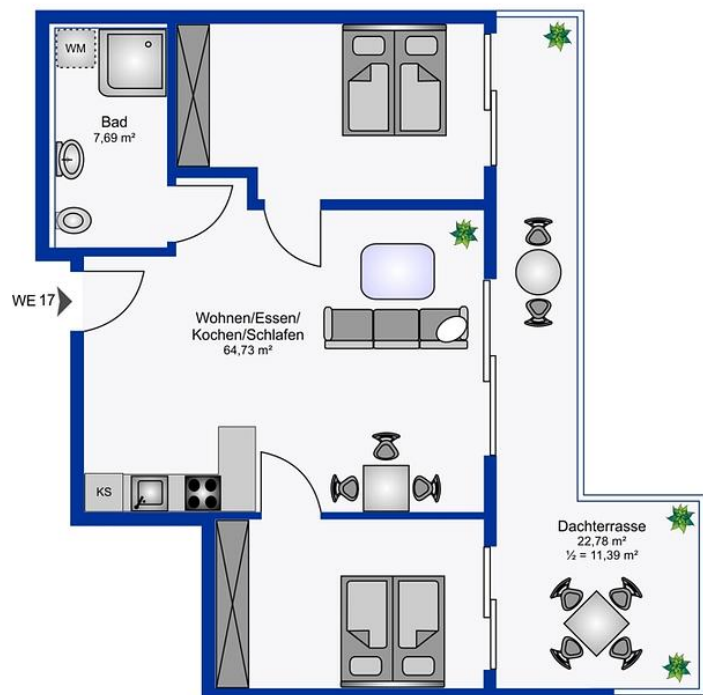
Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig.

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







Staffelgeschoss