



## 60316 Frankfurt am Main

**++ Traumwohnung in Traumlage! Sanierte 3-Zimmerwohnung mit Garten++**



**624.000 €**

Kaufpreis

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Lang Immobilien GmbH**

Anja Cook

Tel.: 0049699200250

[anfragen@langimmobilien.de](mailto:anfragen@langimmobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Kellerfläche	10 m <sup>2</sup>

### Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	624.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------



## Ausstattung

### Bodenbelag

Dielen ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Sanierter Altbau mit viel Charme
- wird bezugsfrei
- ruhige aber sehr zentrale Lage
- fußläufig zur Berger Straße und zur Zeil
- sehr gepflegte Liegenschaft mit nur 4 Einheiten
- hohe Decken teilweise mit Stuck
- hochwertige Ausstattung wie Eichendielen
- neuwertige Einbauküche
- Hochparterre
- ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Ankleideraum am Schlafzimmer
- Sondernutzungsrecht für Hof und Terrasse!
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Anschluss für Waschmaschine
- großer eigener Kellerraum
- Möglichkeit, Stellplatz anzumieten



## Beschreibung

Altbaucharme trifft Seltenheitswert – 3-Zimmer-Wohnung mit exklusivem Hof- und Terrassenbereich

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem liebevoll sanierten Altbau mit nur vier Wohneinheiten und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Die ruhige und zugleich äußerst zentrale Lage zählt zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie: Die beliebte Berger Straße mit ihren Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie die Frankfurter Innenstadt mit der Zeil sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen Räumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Hohe Decken, teilweise mit dekorativem Stuck, sowie hochwertige Eichendielen verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Altbaucharakter. Die neuwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet zeitgemäßen Komfort.

Das Schlafzimmer verfügt über einen praktischen Ankleidebereich, während das Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Ein großer eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist das Sondernutzungsrecht an dem großzügigen Hof- und Terrassenbereich...

... 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/>

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr gefragten Wohnlage, auf der Stadtteilgrenze zwischen Nordend-Ost und Innenstadt. Das Umfeld ist geprägt von schönen Altbauten, grünen Straßen und einer angenehmen, urbanen Nachbarschaftsatmosphäre. Das Nordend verbindet innerstädtisches Wohnen mit hoher Lebensqualität und zählt seit Jahren zu den besonders beliebten Wohnlagen Frankfurts...

## Sonstige Angaben

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.



















