

60598 Frankfurt am Main

++ Provisionsfrei investieren: 2 Zimmer mit Skylineblick++



Kaufpreis

410.000 €

Wohnfläche

94 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Ayca Künbet

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m ²
separate WCs	1
Zimmer	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	410.000 €
Nebenkosten	670 €
Betriebskosten netto	670 €
Heizkosten enthalten	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufp reis	20.00 0 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	19.10.2028
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	107.00

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Swimmingpool	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja

Objekt-Titel

++ Provisionsfrei investieren: 2 Zimmer mit Skylineblick++

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Mailänder Straße im begehrten Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen-Süd. Dieser Stadtteil zählt seit vielen Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen der Mainmetropole und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus urbanem Leben, gewachsener Infrastruktur und hohem Freizeit- und Erholungswert.

Online-ID:
TBRGHEAF

Objekt-Nr.:
24132288



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, großzügigen Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Anbindung an die Frankfurter Innenstadt sowie an die wichtigsten Wirtschaftsstandorte der Region. Das Bankenviertel, die Europäische Zentralbank und zahlreiche internationale Unternehmen sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar, was die Lage insbesondere für Berufspendler und anspruchsvolle Stadtbewohner attraktiv macht.

Für den täglichen Bedarf stehen in der näheren Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Dienstleister zur Verfügung. Darüber hinaus bietet...

... 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

- Kurzfristig bezugsfrei
- Provisionsfrei
- Ca. 94 m² Wohnfläche
- Großzügiger und durchdachter 2-Zimmer-Grundriss
- Zwei Balkone mit unterschiedlichen Ausblicken
- 7. Obergeschoss mit Balkon mit beeindruckendem Skylineblick
- Zweiter Balkon mit schönem Weitblick ins Grüne
- Helle und großzügige Wohnräume
- Praktischer Ankleideraum im Schlafzimmer (siehe im 3D-Rundgang)
- Badezimmer mit Wanne und Dusche (komplett saniert 2023)
- Separates Gäste-WC (komplett saniert 2023)
- eigener PKW-Tiefgaragenstellplatz im Haus mit direktem Zugang (zzgl. 20.000,00)
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Ausstattung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Objektbeschreibung

Diese ca. 94 m² große 2-Zimmer-Wohnung verbindet eine gefragte Frankfurter Lage mit einem großzügigen Grundriss und besonderen Ausstattungsmerkmalen. Die großzügige Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und spricht insbesondere Singles, Paare sowie Berufstätige mit gehobenem Platzbedarf oder Homeoffice-Wunsch an. Zwei Balkone erhöhen zusätzlich die Wohnqualität und sorgen für ein besonderes Alleinstellungsmerkmal.

Ein Balkon eröffnet einen beeindruckenden Blick auf die Frankfurter Skyline, während der zweite Balkon mit einem weitläufigen Blick ins Grüne überzeugt. Gerade die Kombination aus urbanem Wohnen und privaten Außenflächen trägt zur Attraktivität der Wohnung auf dem Frankfurter Mietmarkt bei.

Auch die Wohnanlage bietet Ausstattungsmerkmale, die über das klassische Wohnungsangebot hinausgehen. Ein Aufzug sorgt für komfortable Erreichbarkeit. Hinzu kommen ein ausschließlich den Bewohnern zugänglicher, weitläufiger Park sowie ein gemeinschaftlich nutzbares Schwimmbad...

....Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu diesem Haus 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 Sie!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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







