

60326 Frankfurt am Main

++Selbst beziehen oder Geld anlegen: 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Citylage++



Kaufpreis
295.000 €

Wohnfläche
59 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Nadine Makhfery
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m ²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	535 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1954
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2030-11-19
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	119.00

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Nebenkosten	284 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	284 €
Heizkosten enthalten	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Kunststoff
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja

Objekt-Titel

++Selbst beziehen oder Geld anlegen: 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Citylage++

Lage-Beschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Gallus. Das Gallus zählt zu den dynamischsten Wohnlagen Frankfurts und überzeugt durch seine urbane Atmosphäre sowie eine hervorragende Infrastruktur.

Online-ID:
FTDFVUYQ

Objekt-Nr.:
24131440



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in etwa 3 bis 8 Gehminuten erreichbar. Cafés, Restaurants und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich ebenfalls im direkten Umfeld. Kindergärten und Schulen liegen je nach Einrichtung nur etwa 5 bis 15 Gehminuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet ...

... 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
- 2,5-Zimmer-Wohnung
- ca. 59 m² Wohnfläche
- gut geschnittene Räume
- großzügige Deckenhöhe mit ca. 2,60 Meter
- Grundriss veränderbar
- große Wohnküche
- 1. Obergeschoss
- ruhig gelegener Hauseingang im grünen
- heller PVC in den Schlafzimmern und pflegeleichte Fliesen in der Küche und dem Badezimmer
- saniertes Tageslichtbad mit Duschbadewanne
- doppelverglaste Fenster mit Rollläden
- überdachter Südbalkon
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten inklusive
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Baujahr 1954
- Gas-Zentralheizung aus 2015
- Energie-Effizienzklasse D
- Telefon- und Kabelanschluss
- Fahrradabstellplatz hinter dem Haus
- eigener Kellerraum
- zusätzlichen Abstellfläche im Dachgeschoss
- professionelle Betreuung durch die Hausverwaltung
- solides und gepflegtes Treppenhaus
- Gemeinschaftsgarten mit kleinem Spielplatz
- sehr gut angebundene Wohnlage in Frankfurt-Gallus
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen

Objektbeschreibung

Diese idyllisch gelegene 2,5-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Frankfurt-Gallus. Mit einem durchdachten Grundriss, hellen Wohnräumen und einer angenehmen Wohnatmosphäre mit Blick ins Grüne, wird Sie die Immobilie begeistern.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein freundlicher Flur, von dem aus sämtliche Wohnräume bequem erreichbar sind.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- / Essbereich mit integrierter Küchenzeile. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein offenes, einladendes Ambiente. Die clevere Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Essplatz für Familie und Gäste.

Das geräumige Schlafzimmer 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 19.11.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
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



