

60318 Frankfurt am Main

Stilvoller Altbau im Nordend – Großzügige Wohnung in Toplage mit Charme und Potenzial!

 **Kaufen**
ab 1.589,00 € mtl.*
* 80% Beleihung des Kaufpreises,
1% Tilgung und eff. Zins bei 10 Jahren Zinsbindung



Kaufpreis
419.000 €

Wohnfläche
93,97 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Sera Günel
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,97 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Kellerfläche	8 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	419.000 €
Warmmiete	1.500 €
Nebenkosten	100 €
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	1.500 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2031-07-27
Endenergiebedarf	140.20
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT

Zustand

Baujahr	1890
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja

Objekt-Titel

Stilvoller Altbau im Nordend – Großzügige Wohnung in Toplage mit Charme und Potenzial!

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
NLNMFSMF
.....

Objekt-Nr.:
24131664
.....



Die Immobilie befindet sich in einer der beliebtesten und gefragtesten Wohnlagen Frankfurts im charmanten Nordend. Das Viertel zeichnet sich durch seine gewachsene Altbaustruktur, ein lebendiges urbanes Umfeld und eine hervorragende Infrastruktur aus. Gleichzeitig sorgen zahlreiche Grünflächen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Bäckereien sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs. Supermärkte wie REWE, tegut und ALDI SÜD sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die beliebte Berger Straße mit ihrem vielfältigen Angebot an Boutiquen, Gastronomie und kleinen Geschäften liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station Glauburgstraße (U5) befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in weitere Stadtteile. Ergänzt wird die gute Verkehrsanbindung...

... 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/>

Ausstattungs-Beschreibung

HAUS

- stilvoller Altbau aus ca. 1890
- niedriges Hausgeld
- überdachter Fahrradabstellbereich im Hinterhof
- kleiner Gemeinschaftsbereich mit Freisitz
- Kellerabteile für jede Wohneinheit

WOHNUNG

- 4. Obergeschoss
- ca. 94 m² Wohnfläche
- 3 gut aufgeteilte Zimmer
- einfache Umgestaltung auf 4 Zimmer möglich
- großzügige Diele
- großer Wohn- und Essbereich
- separate Küche mit Waschmaschinenanschluss
- geräumiges Schlafzimmer
- flexibel nutzbares Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- helle Räume mit großen Fenstern
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- separates Toilett
- Gas-Etagenheizung
- keine weitere Wohnung auf dieser Etage
- attraktive Altbauarchitektur mit 2,76 m Deckenhöhe
- seit ca. 2 Jahren vermietet für eine monatliche Nettomiete in Höhe von 1.300,00 €
- zentrale und sehr gut angebundene Wohnlage in Frankfurt-Nordend
- hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants
- U-Bahn-Station Glauburgstraße (U5) in wenigen Gehminuten erreichbar
- kurze Wege zum Günthersburgpark und Bethmannpark
- beliebte Berger Straße schnell erreichbar
- mit innovativem 3D-Rundgang bequem von zu Hause aus besichtigen

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1890 in begehrter Lage von Frankfurt-Nordend. Hohe Decken von ca. 2,76 m sowie großzügig geschnittene und helle Räume verleihen der Wohnung ihren typischen Altbaucharm.

Der Wohn- und Essbereich überzeugt durch seinen weitläufigen Zuschnitt und ein angenehmes Wohngefühl. Optional dieser Raum unkompliziert in zwei geteilt werden, sodass eine 4-Zimmer-Wohnung entsteht. Das Schlafzimmer eröffnet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie geräumige Schranklösungen und einen Arbeitsplatz. Zusätzlich bietet es direkten Zugang zum Badezimmer, was sich im Alltag als sehr komfortabel erweist.

Das dritte Zimmer ergänzt das Raumangebot optimal und kann ...

... 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 Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2031.
Endenergiebedarf beträgt 140.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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





