

60596 Frankfurt am Main

++ Urbanes Leben auf hohem Niveau – moderne 3-Zimmer-Wohnung in top Lage! ++



Kaufen 
ab 1.689,20€ mtl.*

* 80% Beleihung des Kaufpreises,
1% Tilgung und eff. Zins bei 10 Jahren Zinsbindung

Kaufpreis
495.000 €

Wohnfläche
77,6 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Nadine Makhfery
069-9200250
anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,6 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	5,8 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Nebenkosten	334 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	334 €
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2013
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	71.00

Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrradraum	ja
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	NEIN
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Duplex-Garage Tief-Garage

seniorengerecht
Online-ID:
Räume veränderbar

Objekt-Nr.:
24131600



Objekt-Titel

++ Urbanes Leben auf hohem Niveau – moderne 3-Zimmer-Wohnung in top Lage! ++

Lage-Beschreibung

Sachsenhausen-Nord zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Frankfurts. Der Stadtteil verbindet eine gehobene Wohnatmosphäre mit urbaner Lebensqualität und bietet eine außergewöhnlich gute Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Straßen sowie einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten.

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiteres Plus: Der Bahnhof "Stresemannallee" (Line S6, Tram, 17, 18, 19 / Bus 78) liegt direkt vor der Haustür und bietet eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder zum Flughafen.

Für den täglichen Bedarf stehen zahlreiche ...

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

Objektbeschreibung

In einer der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts, im beliebten Stadtteil Sachsenhausen, präsentiert sich diese hochwertige Immobilie als stilvoller Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen. Die Lage vereint kurze Wege in die Innenstadt mit dem besonderen Flair eines gewachsenen, lebendigen Stadtteils.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines architektonisch klar gestalteten Neubaus aus dem Jahr 2014. Das gesamte Haus zeigt sich in einem gepflegten Zustand und vermittelt bereits beim Betreten ein Gefühl von Qualität und Wertigkeit. Es gibt einen praktischen Hublift im Außenbereich und einen zusätzlichen Aufzug für einen komfortablen Zugang bis vor die Wohnungstür.

Im Inneren entfaltet sich ein Wohnambiente, geprägt von hochwertigen Materialien und einer stimmigen, zeitlosen Gestaltung. Herzstück ist der offene Wohnbereich mit Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zu entspannten Momenten an der frischen Luft einlädt.

Ein weiteres Highlight ist das ...

... 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 22.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Ausstattungs-Beschreibung

- Baujahr 2014
- 3-Zimmer-Wohnung + Abstellraum
- ca. 78 m² Wohnfläche
- großzügige Räume mit idealer Aufteilung
- 2. Obergeschoss
- Hublift und Personenaufzug
- ruhig gelegener, überdachter Süd-Balkon
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung mit Einzeltemperatursteuerung
- hochwertiges Echtholz-Eichen-Parkett in allen Wohnräumen und im Flur
- pflegeleichte Fliesen in Küche, Badezimmer und Abstellraum
- Tageslichtbad mit Echtglas-Duschabtrennung und Badewanne
- dreifachverglaste Kunststofffenster
- Wände im modernen Malervlies
- raumhohe Türen mit Edelstahlgriffen
- Videogegensprechanlage
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- Energie-Effizienzhaus über Fernwärme (Energieeffizienzklasse B)
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Telefon- und Kabelanschluss
- Duplex-Stellplatz (oben) in der Tiefgarage (zzgl. 20.000,00 Euro)
- zwei Fahrradräume zur gemeinschaftlichen Nutzung
- kein eigener Kellerraum
- professionelle Betreuung durch die Hausverwaltung
- solides und gepflegtes Treppenhaus
- Wohnung und Haus in sehr gutem, modernen Zustand
- Gemeinschaftsgarten mit kleinem Spielplatz für Kinder
- sehr gut angebundene Wohnlage in Frankfurt-Sachsenhausen
- hervorragende Infrastruktur für Einkaufen und öffentliche Verkehrsmittel
- Bahnhof "Stresemannallee" (Line S6, Tram, 17, 18, 19 / Bus 78) in 2 Min. fußläufig erreichbar
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen

Impressionen





