

60435 Frankfurt am Main

++Wohnen über den Dächern der Stadt: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick++



Kaufen 
ab 1.340 € mtl.*

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	16.649 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	315.000 €
Nebenkosten	425,7 €
Außencourtage	3,87
Betriebskosten netto	425,7 €
Heizkosten enthalten	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2006
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	21.09.2027
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	171.00

Kaufpreis

315.000 €

Wohnfläche

85 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Sera Günel

069-9200250

info@langimmobilien.de

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Fahrradraum	Ja
klimatisiert	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

++Wohnen über den Dächern der Stadt: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick++

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
DWQNSYGG
.....

Objekt-Nr.:
24132289
.....



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Diese charmante Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen und ausgesprochen familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Frankfurter Stadtteil Eckenheim. Die Lage zeichnet sich durch eine perfekte Symbiose aus hervorragender urbaner Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag aus, was sie gleichermaßen für Familien, Paare und Berufstätige attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist als ideal zu bezeichnen: In nur wenigen Schritten erreichen Sie die nahegelegene U-Bahn-Station der Linie U5. Von hier aus gelangen Sie in kürzester Zeit und ohne Umsteigen direkt in die Frankfurter Innenstadt (Hauptwache/Konstablerwache) sowie zum Hauptbahnhof. Für die späten Stunden sorgt zudem eine Nachtbuslinie für eine sichere und unkomplizierte Heimkehr.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen. Alle Besorgungen des täglichen Bedarfs können bequem zu Fuß erledigt werden. Ein großer Frischemarkt liegt fast direkt vor der Haustür, während entlang der nahegelegenen Hauptverkehrsachse des Stadtteils diverse namhafte Supermärkte, Discounter, traditionelle Bäckereien...

... 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

- 3-Zimmer-Wohnung im 13. Obergeschoss
- Aufzug im Gebäude
- Balkon mit schönem Ausblick
- Zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer
- Heller Wohnbereich mit angenehmer Raumaufteilung
- Einbauküche aus dem Jahr 2011 mit umfangreicher Ausstattung und Elektrogeräten
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC in einem eigenen Raum
- Klimaanlage für zusätzlichen Wohnkomfort
- Hochwertige Vinylbodenbeläge in den Wohn- und Schlafbereichen
- Fliesenböden in den entsprechenden Räumen
- Bodenbeläge und Wandgestaltung aus dem Jahr 2015
- Heizkörper aus dem Jahr 2015
- Fenster aus dem Jahr 2012
- Stellplatz zzgl. für 19.000 €
- Gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln
- U-Bahn-Haltestelle „Sigmund-Freud-Straße“ mit Anschluss an die Linie U5 sowie Busverbindung mit der Linie N5
- Mit unserem innovativen 3D-Rundgang können Sie die Wohnung ganz bequem von zu Hause aus besichtigen

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 13. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen beeindruckenden Ausblick über die umliegende Stadtlandschaft. Der vorhandene Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, zeitgemäßer Ausstattung und guter Infrastruktur macht die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit praktischen Stellmöglichkeiten und einem großzügigen Einbauschränk. Von hier aus sind die einzelnen Wohnbereiche bequem erreichbar.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohnbereich. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten einen weitläufigen Blick über die Umgebung. Der großzügige Grundriss ermöglicht individuelle Einrichtungsmöglichkeiten, während die vorhandene Klimaanlage insbesondere an warmen Tagen für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der direkt zugängliche, überdachte Balkon. Von hier aus genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick über die Dächer der Stadt und ...

... 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 21.9.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 171.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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





