



60435 Frankfurt am Main

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Frankfurt-Preungesheim



430.000 €

Kaufpreis

88 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Anja Cook

Tel.: 0049699200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Kellerfläche	6 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	430.000 €
Nebenkosten	350 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	350 €
Aussen-Courtage	3,57% inklusive

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	18.02.2028
Baujahr (Haus)	2007
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	68.90
Primär-Energieträger	FERN



Zustand

Baujahr	2007
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

seniorengerecht ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bodenbelag

Laminat ✓

Befeuerung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Penthouse-Flair
- + mit Lift und barrierearm
- + gepflegtes Haus aus BJ 2007
- + Hausgeld ca. 350 Euro
- + zzgl. Erbbauzins 97 Euro
- (steuerlich für Vermieter als Werbekosten absetzbar)
- + Ca. 88 m² Wohnfläche
- + Südausrichtung
- + Große Dachterrasse
- + hohe Decken
- + Offener Wohn-Essbereich
- + Einbauküche
- + Bad mit Wanne und Dusche
- + Gäste-WC
- + Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine
- + elektrische Rollläden
- + Stellplatz in TG (zzgl. 19.000 Euro)
- + Kellerraum
- + Tolle Lage im Frankfurter Bogen
- + Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV am Gravensteiner Platz



Beschreibung

Penthouse-Flair über den Dächern des Frankfurter Bogens

Diese charmante Wohnung verbindet modernes Wohnen mit Penthouse-Gefühl – lichtdurchflutet, großzügig und mit einer Dachterrasse, die den Alltag ein Stück weit nach draußen verlegt. Auf ca. 88 m² Wohnfläche erwartet Sie ein interessanter Grundriss, der sowohl Paaren, kleinen Familien als auch Menschen mit dem Wunsch nach komfortablem Wohnen im Alter ein angenehmes Zuhause bietet.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2007 ist auf einem Erbbaugrundstück errichtet, mit einem Aufzug ausgestattet und ermöglicht einen weitgehend barrierearmen Zugang zur Wohnung. Schon beim Betreten fällt der offene und helle Charakter der Räume auf. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen und die angenehme Südausrichtung sorgen den ganzen Tag über für viel Licht und eine freundliche Atmosphäre. Hohe Decken unterstreichen das luftige Wohngefühl.

Direkt angrenzend lädt die große Dachterrasse dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu genießen – ob beim Frühstück in der Morgensonne, beim entspannten Lesen am Nachmittag oder bei entspannten Grillabenden...

... 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!

PS: 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/>

Lage

Beliebtes Wohnquartier: Frankfurter Bogen im Stadtteil Preungesheim. Das Gebiet steht für modernes, familienfreundliches Wohnen mit durchdachter Infrastruktur, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur. Die Bebauung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern aus den 1990er- und 2000er-Jahren – ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden...

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 68.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

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.















