

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankfurt

**ruhig, sicher und im Park großzügige 2-Zimmer Wohnung
mit großer Terrasse**



Objekt-Nr. **OM-224856**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **530.000 €**

60528 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem der villenartigen Häuser im Park der Villa Manskopf.

Aufgrund der rückwärtigen Lage auf dem Areal ist die Wohnung ruhig und ungestört.

Die gepflegte Wohnung ist gut ausgestattet mit Parkett, Einbauküche, Kamin, Sonnenterrasse und eignet sich perfekt für den anspruchsvollen Single oder ein Paar das stadtnah und doch in der Natur leben möchte. Die ruhige Lage im Areal und die großzügige Terrasse und der Übergang zu den Grünflächen sind besonders hervorzuheben.

Der Personenaufzug führt von der geräumigen Tiefgarage (barrierefrei) in die Etage direkt vor die Wohnungstüre.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Ausgang zur Terrasse mit Blick ins Grüne und die herrliche parkähnlich angelegte Gartenanlage mit eigenem Wasserlauf bietet den perfekten Rahmen für den anspruchsvollen Kunden.

Eine Einbauküche, ein Gäste-WC, ein Dielenbereich mit Garderobe, ein geräumiges Schlafzimmer und ein Suite Marmor-Tageslichtbad mit zusätzlicher Fußbodenheizung spiegeln den Wohnkomfort wieder.

Die stadtnahe Lage mit perfekter Verkehrsanbindung, die Nähe zum Flughafen, sowie die Freizeitmöglichkeiten im nahe gelegenen Stadtwald, und dem Frankfurter Golfclub lassen keine Wohnwünsche offen.

Die attraktive 2-Zimmer-Wohnung eignet sich bestens sowohl für einen Kapitalanleger oder Eigennutzer. Die Wohnung kann zu einer 3-Zimmerwohnung umgebaut werden.

Der Stellplatz kann gekauft oder angemietet werden.

Ausstattung

- Einbauküche
- Parkett
- Kamin
- Marmorbad
- Gäste-WC
- Lift
- Elektrische Rollos
- Terrasse
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz auch zur Anmietung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Der Stadtteil Niederrad am südwestlichen Mainufer gehört schon seit 1900 zu Frankfurt und grenzt an Sachsenhausen, bekannt als das Kneipen- und Amüsierviertel der Mainmetropole. Das Museumsufer ist als bedeutender Kunst- und Kulturstandort bekannt und

ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Im Süden beginnt der Frankfurter Stadtwald, die DFB_Akademie liegt vor der Haustür, ebenso zwei Golfplätze. Der Architekt Ernst May prägt bis heute die Stadtteilarchitektur ebenso ist der alte Ortskern beschaulich geblieben. Die "Bürostadt Niederrad" im Westen des Stadtteils hingegen beeindruckt mit ihrer Skyline aus Glas, Beton und Stahl.

Die gute Anbindung zur Autobahn (Frankfurter Kreuz) sowie zum nahegelegenen Universitätsklinikum, zum Flughafen, Hauptbahnhof und in die City macht diesen Standort besonders attraktiv. Die Straßenbahnlinien S7, S8 und S9 verbinden den Stadtteil mit Offenbach, der Innenstadt, dem Stadion, Schwanheim, dem Gallus und östlichen Frankfurter Stadtteilen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



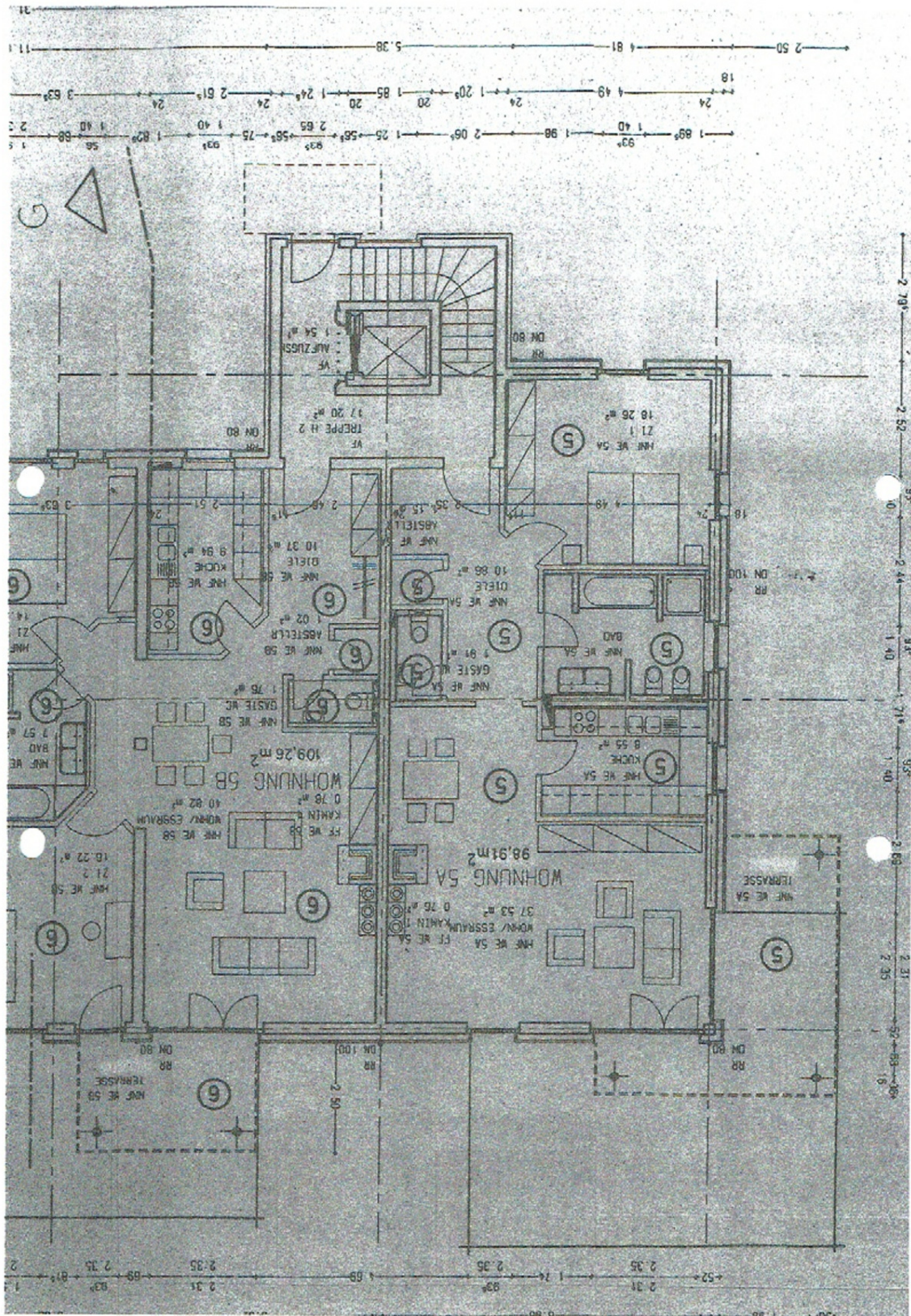
Exposé - Galerie




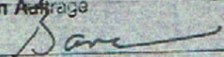
Exposé - Galerie




Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Es wird hiermit bescheinigt, daß der vorliegende Plan den Erfordernissen des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.51 in der derzeit gültigen Fassung entspricht.	
STADT  FRANKFURT AM MAIN	
DER MAGISTRAT Baubehörde	
Frankfurt a. M., den <u>29.06.95</u>	
Im Auftrage 	
gez	

Der Bauherr: 

- ABGESCHLOSSENHEITSANTRAG -

Architekt BDA
Dr.-Ing. Severin Severain jr.
Washingtonstr. 75
6200 Wiesbaden

0611 - 71 40 30
-fax 0 02 33

Projekt: FLUGHAFENSTR. 4/6 Projekt-Nr. 1303

Zeichnung: GRUNDRISS HAUS 122 Plan-Nr. 6g+6h

Datum