

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Komplettrenovierte 3-Zimmer-Wohnung in Frankfurt am Main



Objekt-Nr. **OM-290421**

Wohnung

Verkauf: **275.000 €**

Ansprechpartner:
Selman Aslan
Telefon: 0175 6173103
Mobil: 0175 6173103

Landauerstr. 13
65934 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,13 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	71,20 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	196 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung habe ich in folgenden Jahren komplett saniert und renoviert:

Neue Fenster 2023

Bad, Küche und Toilette im Jahre 2022

Heizung im Jahre 2021

Den Rest der Wohnung habe ich im Jahre 2012 renoviert und saniert.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Verkehrsmittel sind in 5 Minuten zu erreichen.

Grundschule und Kindergärten sind ganz in der Nähe.

Einkaufsläden sind auch in 5 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	188,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Gebäudebild 2

Exposé - Galerie



Balkon, Bild 1



Balkon, Bild 2

Exposé - Galerie



Toilette, Bild 1



Toilette, Bild 2

Exposé - Galerie



Bad, Bild 1



Bad, Bild 2

Exposé - Galerie



Küche, Bild 1



Küche, Bild 2

Exposé - Galerie



Flur, Bild 1



Flur, Bild 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

	HANAU/M.	A. DRESSLER O.H.G. BAUUNTERNEHMUNG	FRANKFURT/M.	Seite Pos.
<u>Bauvorhaben:</u>		4-gesch. Wohnhaus "Typ D2" Frankfurt/Main-Nied, Landauer Straße.		26. MAI 1966
<u>Bauherr:</u>		Gemeinn. Bundesbahnwohnungsbaugesellschaft Frankfurt/Main, Ludwigstraße 43		
Berechnung der Wohnfläche nach DIN 283				1.614,10 m ²
<u>Bemerkung:</u> Fertigteiltbau, daher kein Putzabzug				
<u>3-Zimmerwohnung</u>				
Wohnzimmer	=	4.12 ⁰² x 5.08 ⁰¹	=	21.03 m ²
Schlafzimmer	=	3.59 ³³ x 4.17 ⁶¹	=	15.01 "
Kinderzimmer	=	2.50 ⁷³ x 4.17 ⁰¹	=	10.45 "
<u>Wohn- und Schlafzimmer zusammen</u>				46.49 m ²
Küche	=	2.65 ⁵¹ x 3.17 ¹⁸ + 0.50 x 1.08 ⁶⁸	=	8.97 m ²
Bad	=	1.71 x 2.00	=	3.42 "
WC	=	1.00 x 2.00	=	2.00 "
Abstellraum	=	2.00 x 1.25	=	2.50 "
Flur	=	4.16 ⁵⁶ x 1.25 + 2.75 x 1.08 ⁶⁸	=	8.19 "
Loggia	=	4.06 ⁰² x 1.50/2	=	3.03 "
<u>Nebenträume zusammen:</u>				28.10 m ²
				74.59 m ²
<u>Zusammenstellung:</u>				
24 x 74.59 m ²		= 1.790,16 m ² (Typ D2)		

Wohnfläche