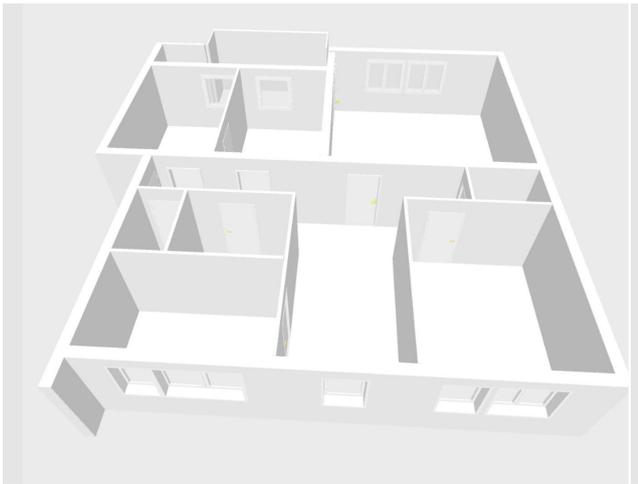


Exposé

Wohnung in Frankfurt

Helle, 4,5 Zimmer Wohnung, Nähe Schwanheimer Wald



Objekt-Nr. OM-292800

Wohnung

Verkauf: **415.000 €**

Völklinger Weg 58
60529 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	575 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ruhige Wohnung befindet sich im ersten Stock einer Wohnsiedlung am Rand des Schwanheimer

Waldes in Ost-West Ausrichtung. Von dem zentralen Gang können direkt alle Zimmer erreicht werden. Nach dem Eingang befinden sich die zwei Kinderzimmer mit Westausrichtung und Sicht auf den Balkon auf der linken Seite. Das separate Gäste-WC und das Bad inkl. Badewanne liegen gegenüber auf der rechten Seite. Durch das helle Esszimmer von 11,0 qm kann die freundliche Küche in Ost-Ausrichtung betreten werden. Sie ist 8,4 qm groß und bietet genug Platz für einen

Tisch. Anschließend an das Esszimmer gelangt man auf der rechten Seite in das Schlafzimmer. Gegenüber betritt man das helle und großzügige Wohnzimmer und den 8,0 qm großen Balkon. Ein separater Abstellraum am Ende des Ganges und eine dem Balkon angrenzende Kammer runden den praktischen Grundriss ab.

Ausstattung

Die helle, familienfreundliche Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und ihre ruhige, ansprechende Lage. Sie bietet u.a. zwei Kinderzimmer, separates Gäste-WC sowie einen großzügigen Balkon in Westausrichtung. Ein großes Kellerabteil bietet reichlich Stauraum. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen. Alt Schwanheim ist bekannt für seine alten Fachwerkhäuser mit vielen Restaurants und Cafés.

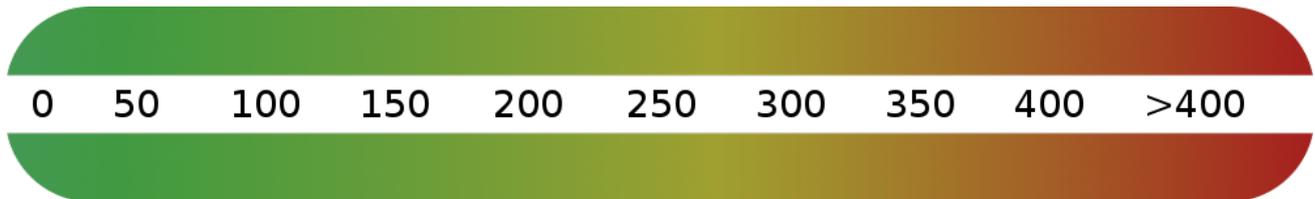
Der Schwanheimer Wald bietet viele Freizeitaktivitäten – vom großen Kinderspielplatz mit Rutsche und Schwimmbad bis hin zu ausgesprochen weitläufigen Radwegen. Kurzum: ein Freizeitparadies für Familien. Die Nähe zu den Schwanheimer Dünen und zum Main runden das Freizeitangebot ab. Mit dem Rad erreicht man den Industriepark Höchst in 10min und am Main entlang die Frankfurter Innenstadt innerhalb 20min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	59,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hauptgang

Exposé - Galerie



1. Kinderzimmer



Gäste-WC



Bad

Exposé - Galerie



Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



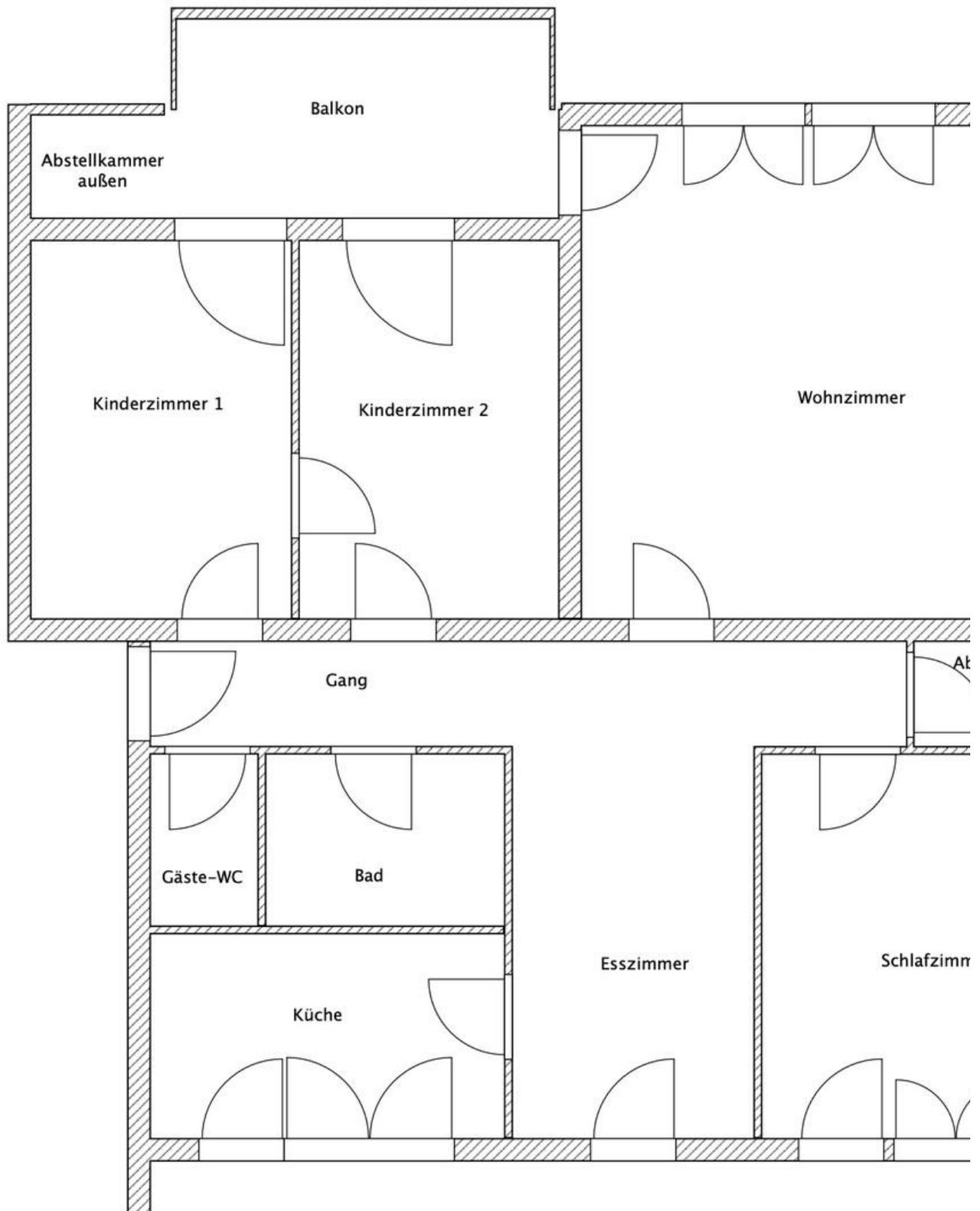
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Label