

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Provisionsfrei - Helle 2-Zi.-Whg. mit Loggia und EBK in Frankfurter Innenstadt



Objekt-Nr. OM-295995

Wohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:

Eon Jun Lee

Mobil: 0176 26354510

Weilburger Str. 6
60326 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,05 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	52,64 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	255 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Gallusviertel in Frankfurt ist ein urbaner und trendiger Stadtteil in Frankfurter Innenstadt, der in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung erfahren hat. Hier befindet sich der beeindruckende 6-stöckige Gebäudekomplex „Wings“, der mit seiner modernen Architektur und hochwertigen Ausstattung einen exklusiven Wohnstandard bietet.

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, bestehend aus Schlafzimmer, einem offenen Wohn- und Essbereich mit Küche, einem stilvollen Badezimmer und einem einladenden Flur. Genießen Sie Ihre Morgenroutine auf der sonnigen Frühstücksloggia, zugänglich vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus.

Dank bodentiefer Fenster und der erhöhten Lage im 5. Obergeschoss erstrahlt die Wohnung in hellem Licht und bietet einen angenehmen Blick auf die Fußgänger-Promenade. Die Ausrichtung der Fenster und Loggia nach Südosten garantiert Ruhe und Entspannung, während Sie die Annehmlichkeiten des Stadtzentrums genießen.

Die Wohnung punktet weiterhin mit einer ausgezeichneten Schalldämmung zwischen den Nachbarn sowie barrierefreiem Zugang zu Ihrem eigenen Stellplatz in der Tiefgarage, dem Kellerraum und dem Haupteingang des Gebäudes – alles bequem per Aufzug erreichbar.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Optional ist die Wohnung vollmöbliert erhältlich, für ein sofortiges Einziehen und Wohlfühlen.

Verkaufsanfragen von Makler sind unerwünscht.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Holzdielenböden in allen Wohnräumen
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen
- Kontrollierte Wohnraumbe- und -entlüftung in 4 Stufen
- Elektrischverstellbare Außenjalousien im Wohn- und Schlafzimmer
- Südost-Loggia mit Echtglasfaltwänden
- Komplette Vorrüstung zur Installation von Smart Home
- Lichte Raumhöhe 2,6m
- Wandsprechanlage mit Videomonitor
- 3-fach isolierverglaste bodentiefe Fenster im Wohn- und Schlafzimmer
- Energieeffizienzklasse A/KfW55
- Energieträger Fernwärme
- Waschbecken mit passgenauem Waschtischunterschrank
- Badewanne mit eleganter Echtglas-Duschabtrennung
- Rainshower-Dusche
- Wandbreite Spiegelflächen mit eingebautem Schrank
- Deckenspots
- Hochwertige Keramikfliesen
- Handtuch-Heizkörper

- Einbau-Radio
- Kellerabteil im Untergeschoss
- Besonders breiter TG-Stellplatz direkt neben dem Aufzug
- Sichere Fahrradabstellräume im Untergeschoss
- Großräumiger Aufzug
- Ruhige Fußgänger-Promenade mit kleinem Brunnen und Sitzbänken direkt im Wohnkomplex zur Erholung vom Alltag

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine vielfältige Auswahl an Restaurants, die Gerichte aus aller Welt anbieten, sowie gemütliche Cafés, Bistros und Bars, die nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte wie Rewe Center, Aldi, Lidl, Penny und Rossmann zur Verfügung, die alle innerhalb eines Radius von 1 km erreichbar sind. Gegenüber des Wohnkomplexes befindet sich zudem ein dreistöckiges Ärztehaus mit verschiedenen Fachpraxen. Das Skyline Plaza Shopping-Center ist entweder in einem 15-minütigen Spaziergang oder einer 4-minütigen Tramfahrt erreichbar. Der Europagarten und der Rebstockpark sind jeweils mit einem Spaziergang von 20 bzw. 30 Minuten zu erreichen.

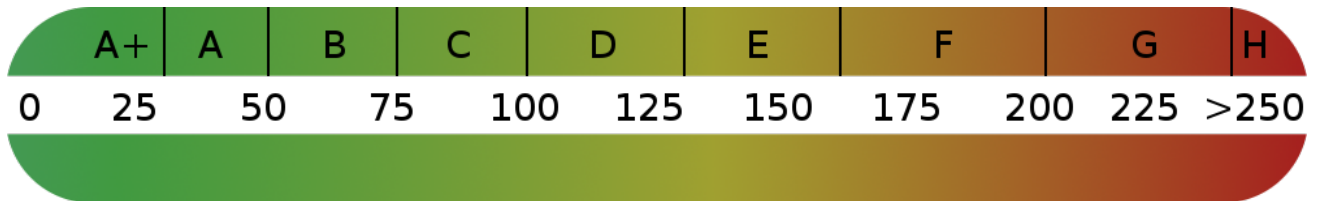
Zentral gelegen mit ausgezeichneten Verkehrsanbindungen erwartet Sie dieser Wohnkomplex in der Frankfurter Innenstadt. Die Galluswarte, ein bedeutender Nahverkehrsknotenpunkt, befindet sich nur 100 Meter entfernt und bietet Zugang zu vier S-Bahn-Linien, drei Straßenbahn-Linien und einer Buslinie. Von hier aus erreichen Sie das Zentrum und das Bahnhofsviertel in wenigen Minuten, z.B. den Hauptbahnhof in nur einer S-Bahn-Station oder zwei Fahrminuten, sowie die Hauptwache in drei S-Bahn-Stationen oder sechs Fahrminuten. Gleichzeitig sind die Autobahnen A5 und A648 in weniger als 10 Minuten erreichbar. Darüber hinaus ermöglicht die günstige Lage den schnellen Zugang zum Flughafen und zum Skyline Plaza Shopping Center. Der Flughafen ist mit dem Auto in nur 20 Minuten erreichbar und mit der S-Bahn, mit einem einmaligen Umsteigen, in nur 23 Minuten.

Infrastruktur:

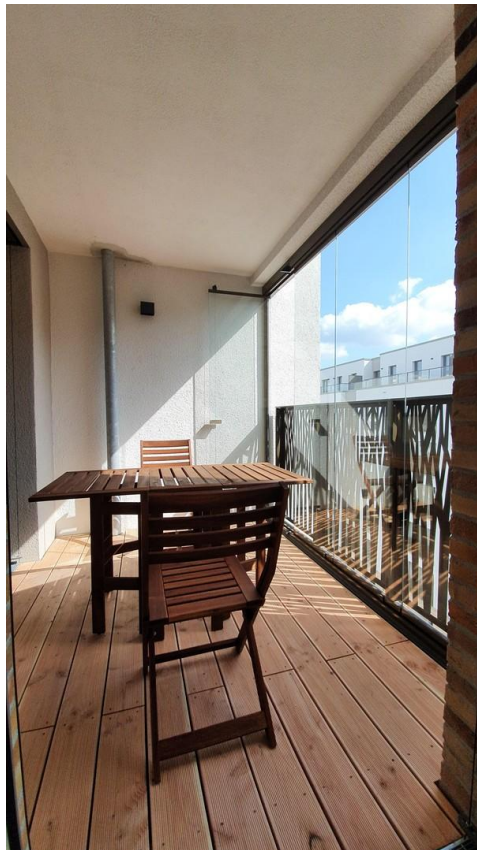
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Loggia m. Möbel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer m. Möbel 2



Wohn/Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche m. Möbel



Schlafzimmer m. Möbel

Exposé - Galerie



Schalter Raumbelüftung



Flur m. Möbel

Exposé - Galerie



Flur m. Möbel 2



Flur m. Möbel 3

Exposé - Galerie



Bad

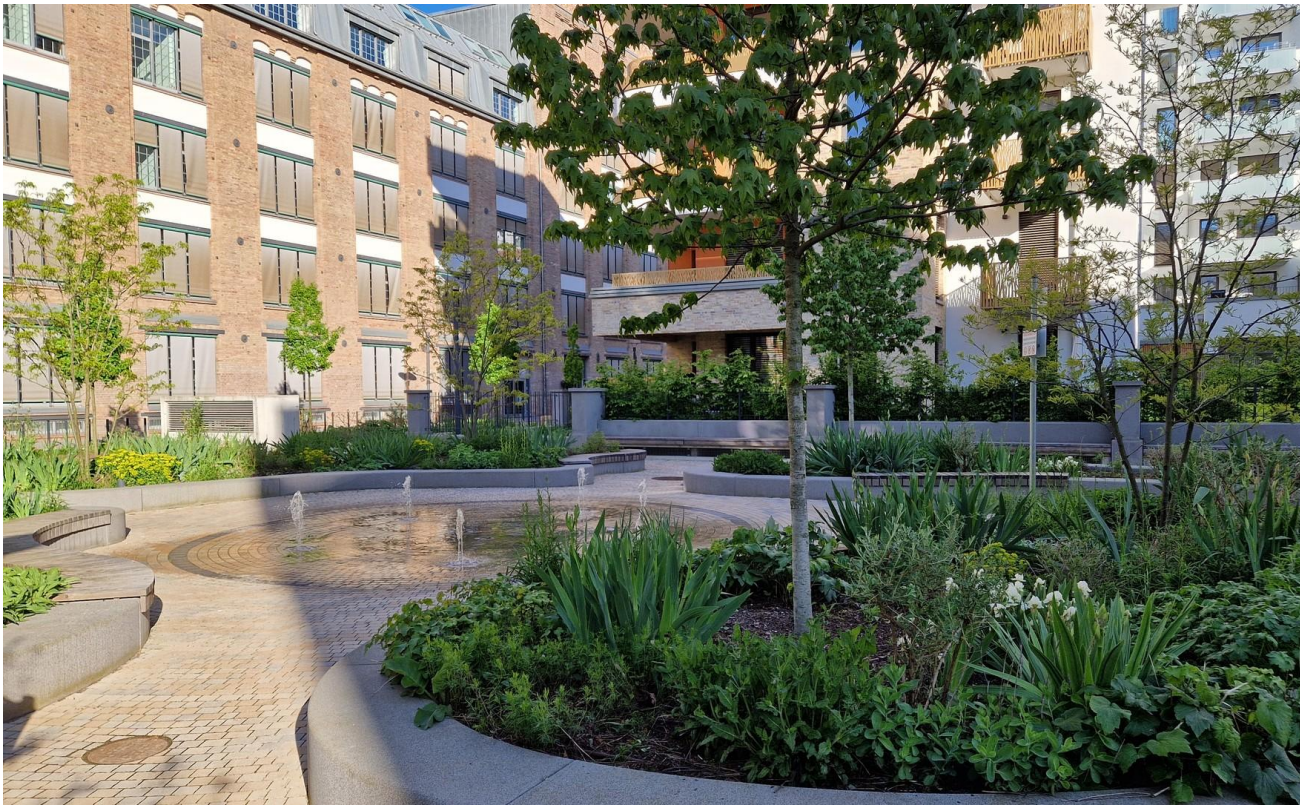


Keller



Tiefgarage

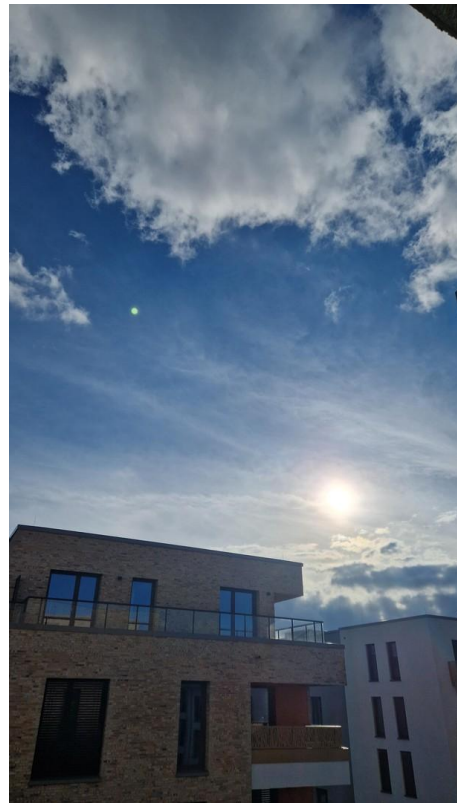
Exposé - Galerie



Promenade

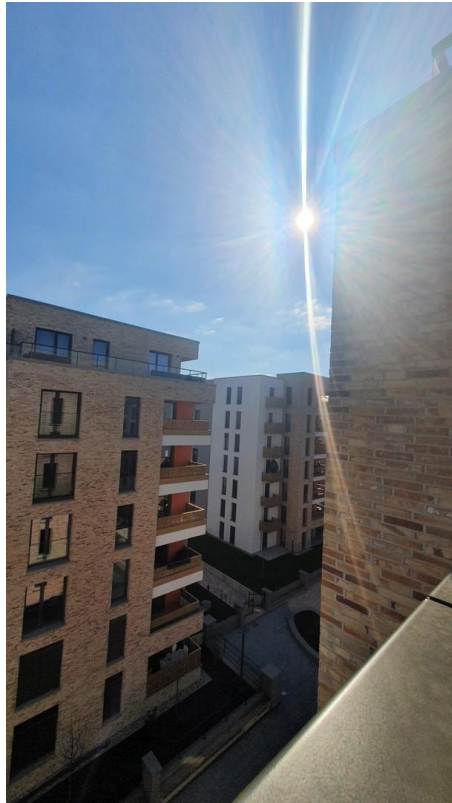


Promenade 2



Blick Loggia

Exposé - Galerie



Blick Promenade 2



Blick Promenade

Exposé - Galerie



Wohnzimmer o. Möbel



Loggia o. Möbel

Exposé - Galerie



Küche o. Möbel



Küche o. Möbel 2

Exposé - Galerie



Küche o. Möbel 3



Flur o. Möbel

Exposé - Galerie

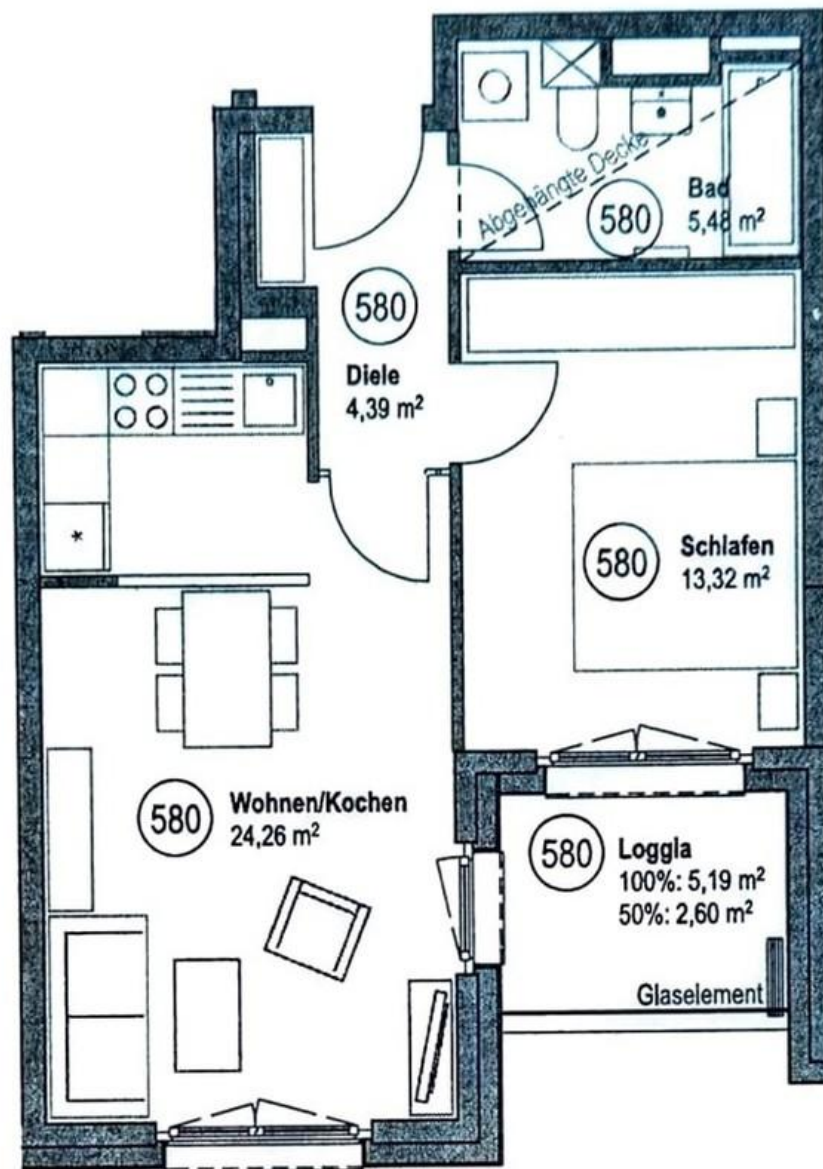


Schlafzimmer o. Möbel



Videosprechanlage

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Anlage 2

