

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

**!Provisionsfrei! Helle 1-Zimmer Wohnung mit Balkon in Frankfurt Bockenheim**



Objekt-Nr. OM-398328

### Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:  
E. Feuerhahn

Ohmstr. 64  
60486 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	285 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 1-Zimmer Wohnung mit ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Frankfurt Bockenheim. Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie eine normale Innenausstattung. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung ist mit einer Einbau-küche ausgestattet und verfügt über ein Badezimmer. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen des Gebäudes, das über insgesamt 6 Stockwerke verfügt.

Ausstattung:

- + Aufzug
- + Heller Wohn-/Schlafbereich mit Zugang zum Balkon
- + Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- + Separate Küche mit Einbauküche
- + Geräumiger Flur mit Videosprechanlage
- + Kellerraum

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung ist optimal an den ÖPNV angebunden.

Zur Straßenbahnhaltestelle der Linie 17 sind es ca. 200 m, zum Westbahnhof ca. 600 m.

Das Frankfurter Westkreuz liegt ca. 2 km entfernt. Auch die Frankfurter Messe befindet sich in unmittelbarer Nähe.

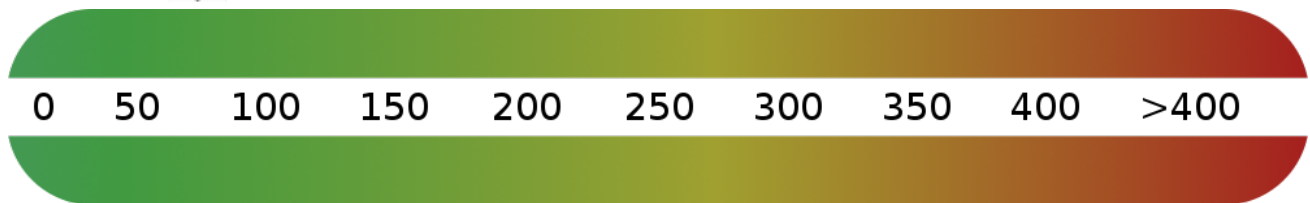
Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist fußläufig möglich.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	76,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Ohmstraße

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Aufzug



# Exposé - Galerie



Flur vom Wohnzimmer aus



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Ausblick von Küche



# Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

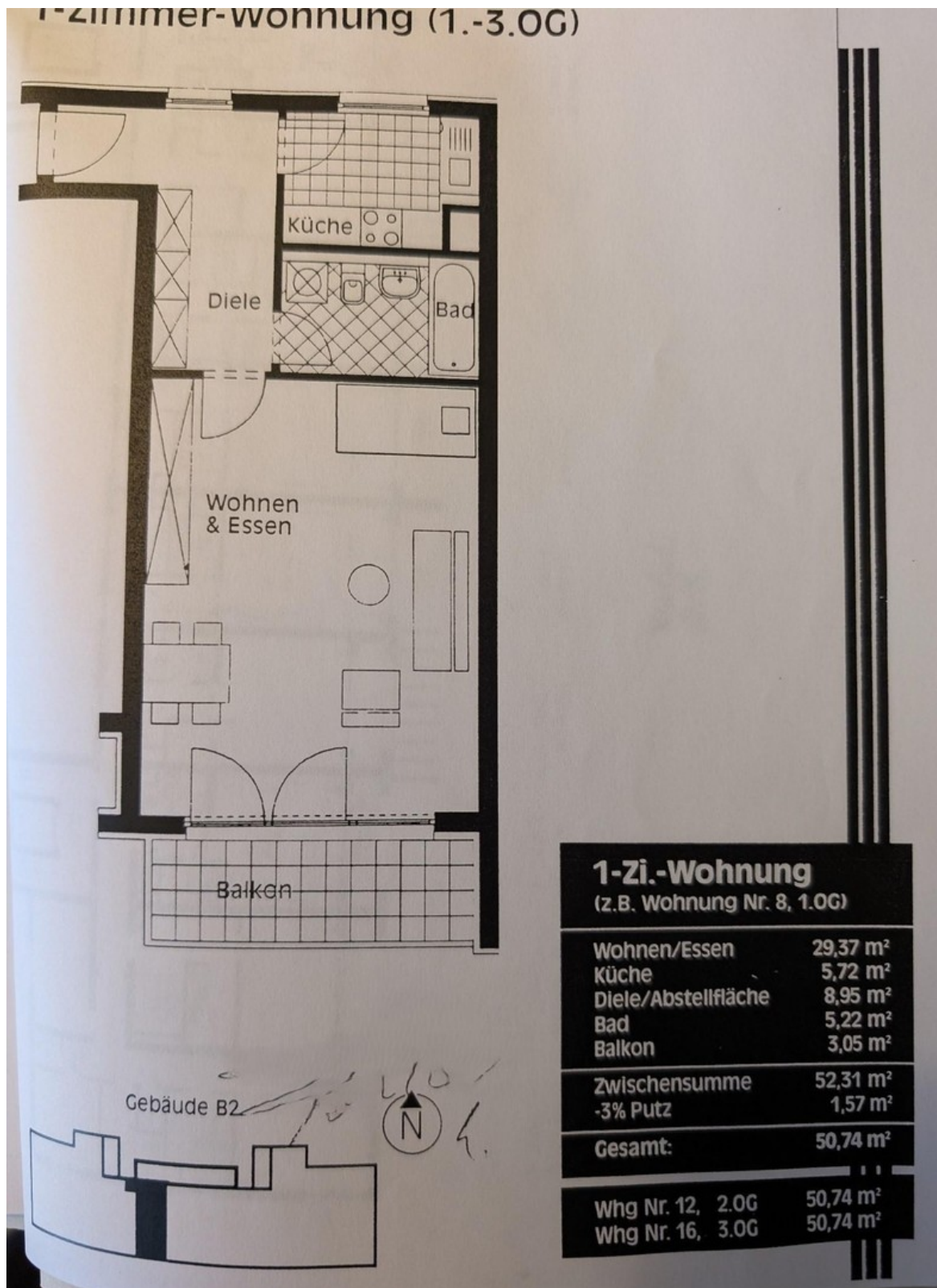
# Exposé - Galerie



Balkon



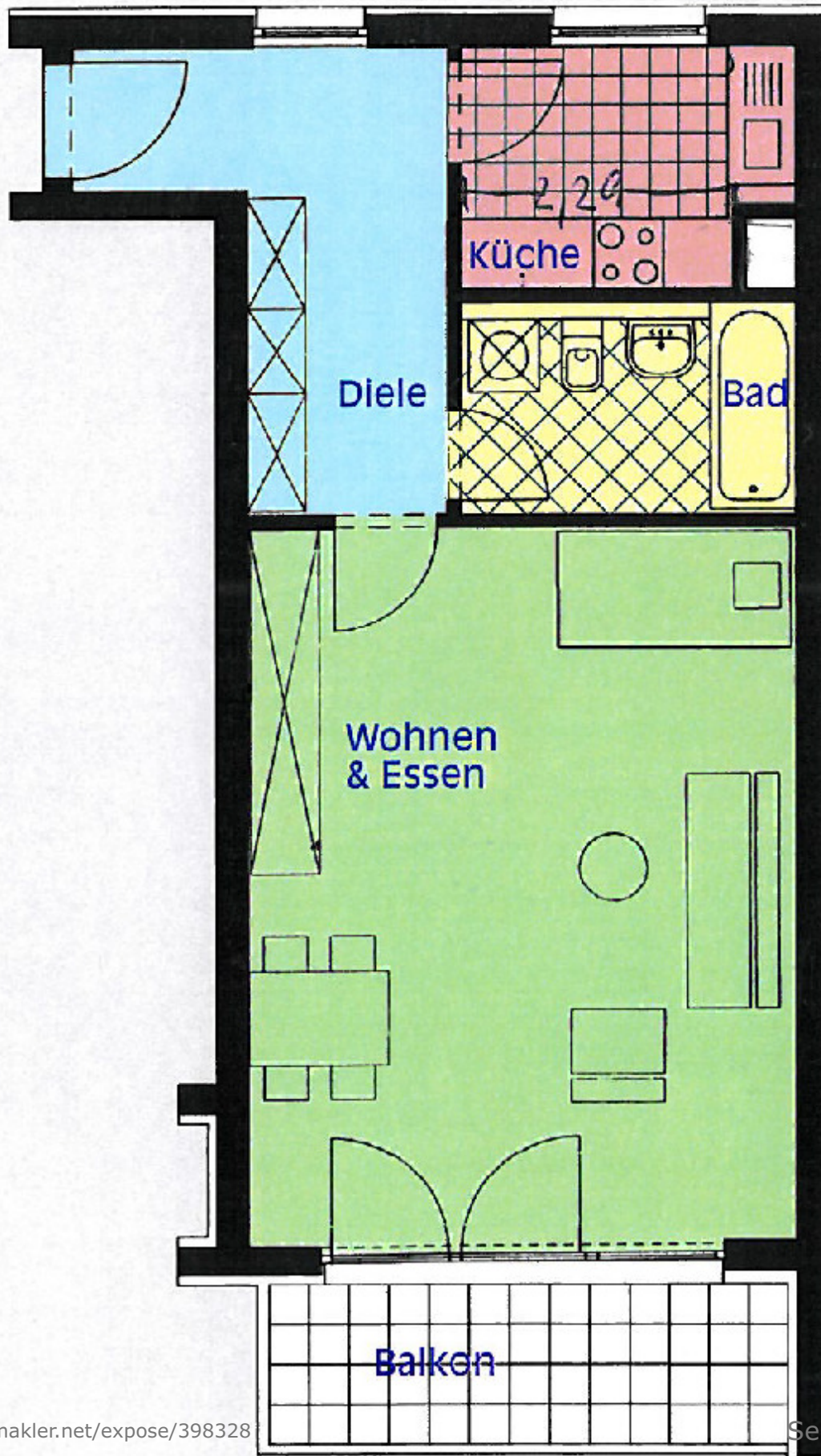
# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Wohnfläche

# Exposé - Grundrisse

# 1-Zimmer-Wohnung (1.-3.0





# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

# Energieausweis für Wohngebäude

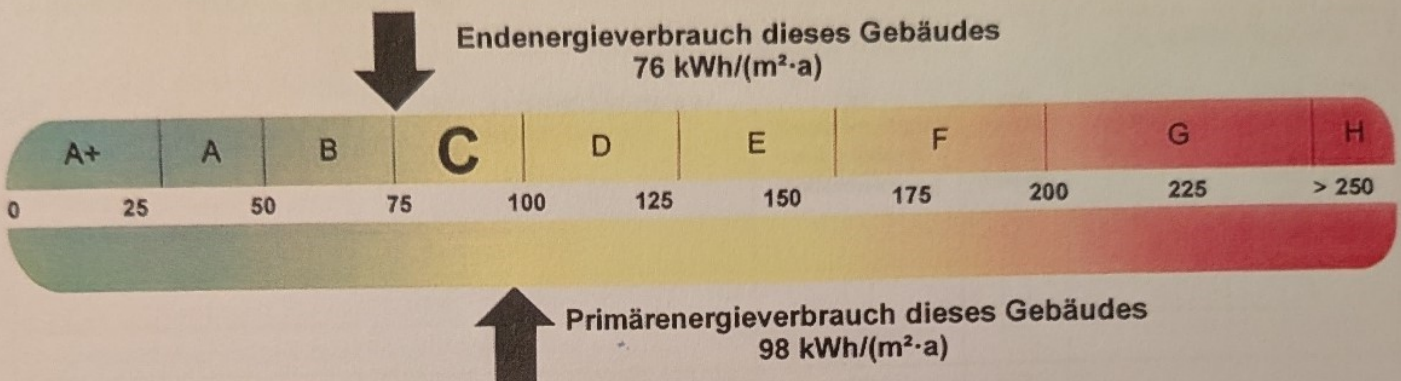
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1)</sup> 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

HE-2019-002791276

Registriernummer <sup>2)</sup>

## Energieverbrauch



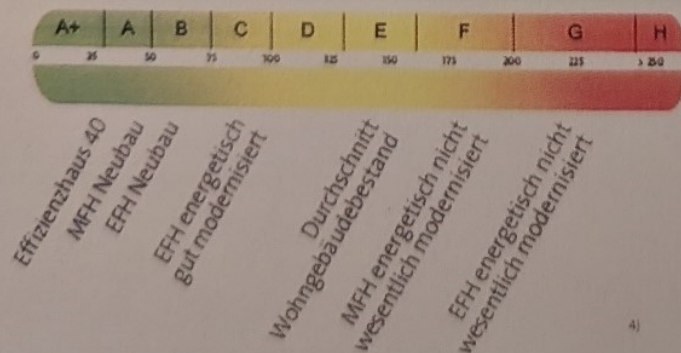
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

**76** kWh/(m²·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3)</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.15	31.12.17	Fern-/ Nahwärme	1,30	1.230.343	112.918	1.117.425	1,20

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{Nz}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1)</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises