

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt-Niederrad

### Schöne 3-Zimmer Wohnung in Frankfurt Niederrad



Objekt-Nr. OM-402847

#### Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Kieningerr

Waldstraße 66  
60528 Frankfurt-Niederrad  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Geschmackvolle 3-Raum-Wohnung in Frankfurt-Niederrad

Zum Verkauf steht eine helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines ruhigen 4-Familienhauses in der Waldstraße 66, 60528 Frankfurt am Main.

Die Wohnung befindet sich in einem stetig renovierten Gebäude.

Die ansprechende Klinkerfassade wurde 2022 aufwendig restauriert.

Das Treppenhaus wurde 2025 frisch renoviert.

Schallschutzfenster wurden mit dem Bau der neuen Startbahn 2014 eingebaut und sorgen für Ruhe in der Wohnung.

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Etagenheizung, die für günstige Heizkosten sorgt.

Kaufpreis: 390.000 Euro

Maklergebühren: keine - provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Besichtigungen sind am 30.1.26 nach Vereinbarung möglich.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Die Lage ist ideal für alle, die eine zentrale, aber dennoch ruhige Wohngegend schätzen.

Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend. Die Stadtmitte, das Uniklinikum und der Flughafen sind schnell mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

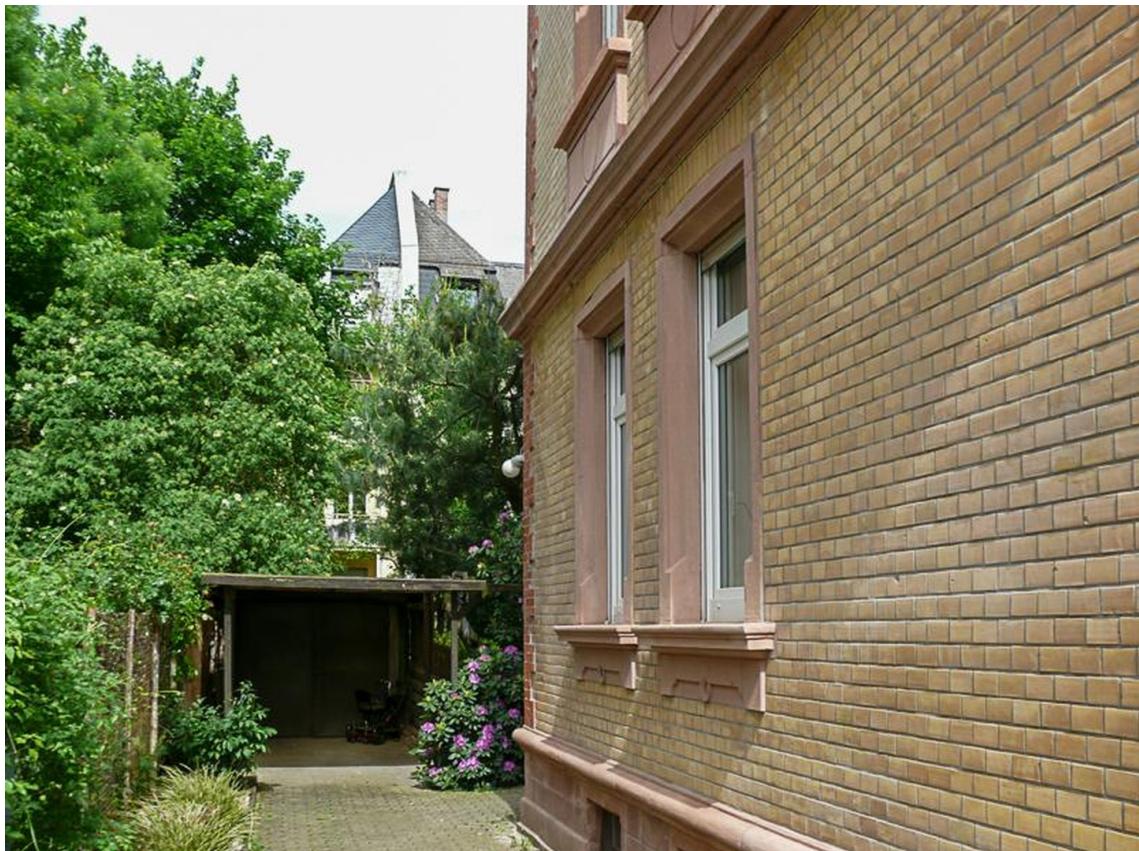
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	252,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



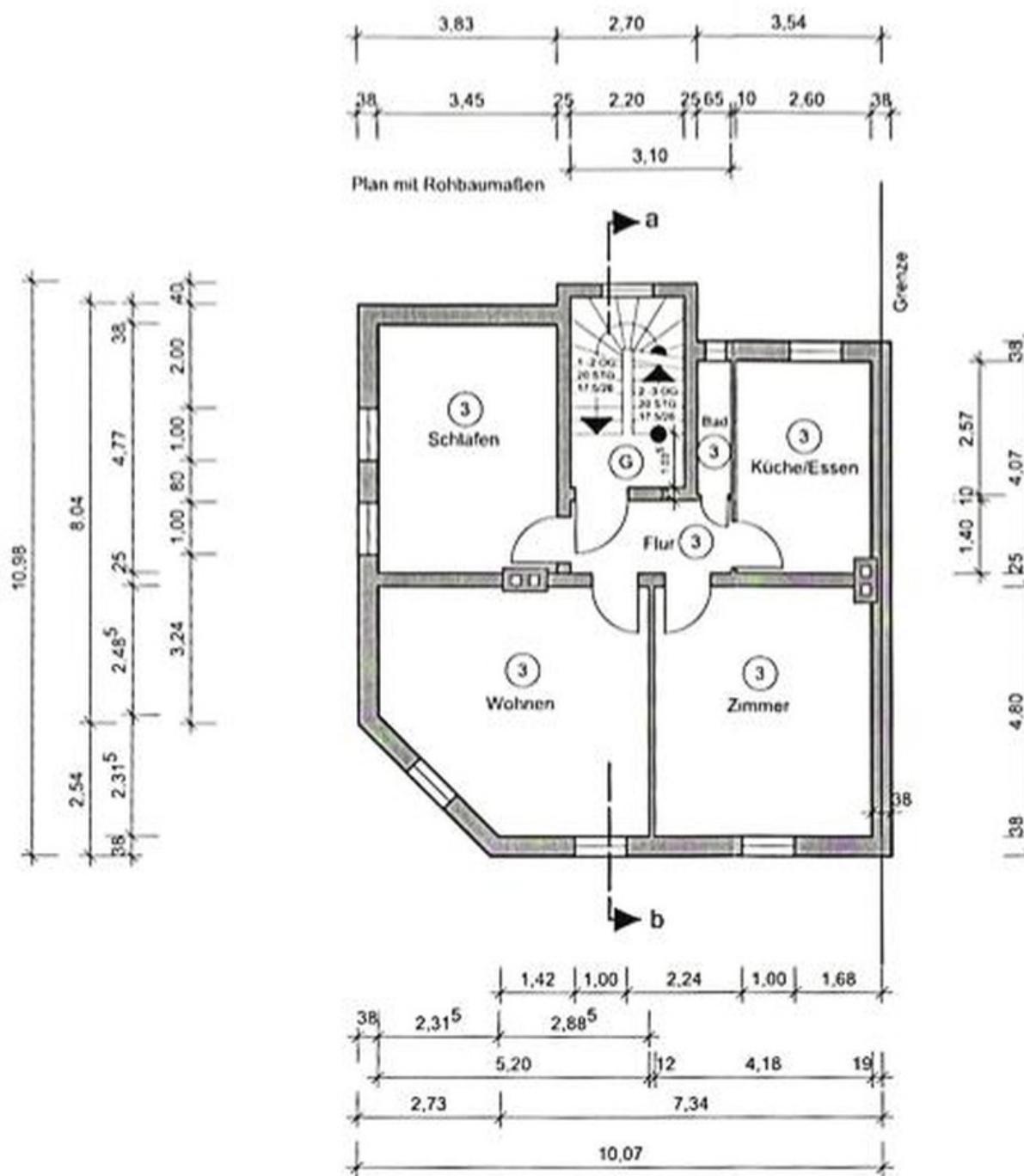
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



2. OBERGESCHOSS