

Exposé

Wohnung in Frankfurt

2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon und Skylineblick



Objekt-Nr. **OM-412720**

Wohnung

Verkauf: **530.000 €**

Niddastrasse 27
60329 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	310 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN -

Diskreter Verkauf

Es erwartet Sie eine barrierefreie 2,5-Zimmer-Wohnung in sehr zentraler Lage zwischen dem Bahnhofs- und Bankenviertel. Zu der Wohnung gehört eine Marken-Einbauküche und 1 Tiefgaragen-Stellplätze (zusätzlich 50.000 EUR)

Auf Wunsch kann die Wohnung möbliert übernommen werden.

Interessant ist die Wohnung für Selbstnutzer, Rentner (da barrierefrei) oder Kapitalanleger, da nachweislich sehr hohe Mieteinnahmen erzielbar sind (Nähe der Banken und Großunternehmen).

Schreiben Sie mir bitte bei Interesse eine Nachricht.

Ausstattung

Sonnige 2,5 Zimmer Wohnung mit Skyline Blick

- Lichtdurchflutet gelegen in der oberen Volletage
- 2,5 Zimmer
- 1 vollwertiges Bad mit Dusche UND Badewanne
- Luxuriöse und neuwertige Marken-Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- ca. 6 qm Balkon/Loggia mit Blick auf die Skyline
- Großer Kellerraum
- 1 Tiefgaragenstellplatz (gg. Aufpreis von je 50k)
- Stufenloser Zugang
- Türsprechanlage mit Kamera und Farbbildschirm
- Optimierter Grundriss
- Schön angelegte, ca. 1.500 qm große Grünanlage im Innenhof zur Mitbenutzung
- Gemeinsamer Fahrradkeller
- Zusätzlicher Waschmaschinen Stellplatz mit Anschluss im Keller

Luxus & Komfort:

- ca. 3m Raumhöhe
- Sonderedition Bodenfliesen (Bäder und HW-Raum)
- Markentoilette mit absenkbaaren Toilettendeckeln (Softclose)
- Vom Standard abweichende, extra hohe Türen
- Raumindividuelle Fußbodenheizung
- Echtholzparkett

- Niedrige Heizkosten: Erfüllung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), KfW-Effizienzhaus 70, Fenster mit Wärme-Isolierverglasung
- Glasfaser Verkabelung innerhalb des Hauses bis zur Wohnung
- Cat7 Verkabelung in der Wohnung für super schnelle Internetgeschwindigkeit von 10 Megabit (z.B. zum streamen von 4K Filmen über internetbasierte Streaming-Anbieter)
- Elektrische Rollläden
- Homeway-Anschluss für TV, Radio, Telefon und Internet Sicherheit:
- Wohnungseingangstür und Fenster mit einbruchhemmender Mehrfachverriegelung entspricht der Sicherheitsanforderung Widerstandsklasse RC2N

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	61,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Esszimmer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Abstellraum



Blick aus dem Balkon

Exposé - Galerie



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Grundriß