

# Exposé

**Reihenhaus in Frankfurt am Main**

**Wenn Wohnen wie Urlaub ist**



**Objekt-Nr. OM-414335**

**Reihenhaus**

**Verkauf: 599.000 €**

**Ansprechpartner:**  
Heike Hartung-Stein

Am Goldsteinpark 1D  
60529 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauf eines Einfamilienhauses auf Erbpacht (8.265,84€, 70 Jahre), vollunterkellert, 5 Schlafzimmer, 1 Wohnküche, 1 Bad mit 2 Waschbecken, Badewanne und Dusche, 1 Gäste-WC, direkter Zugang zum Goldsteinpark.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Kirchliche Erbpacht jährlich 8.265,84€ (Bitte machen Sie nicht den Fehler, die Erbpacht isoliert zu betrachten!)

## Lage

Ruhige Lage direkt am Goldsteinpark, 5 Gehminuten zur Grundschule, 10 Gehminuten zur Gesamtschule, wenige Autominuten zur A5

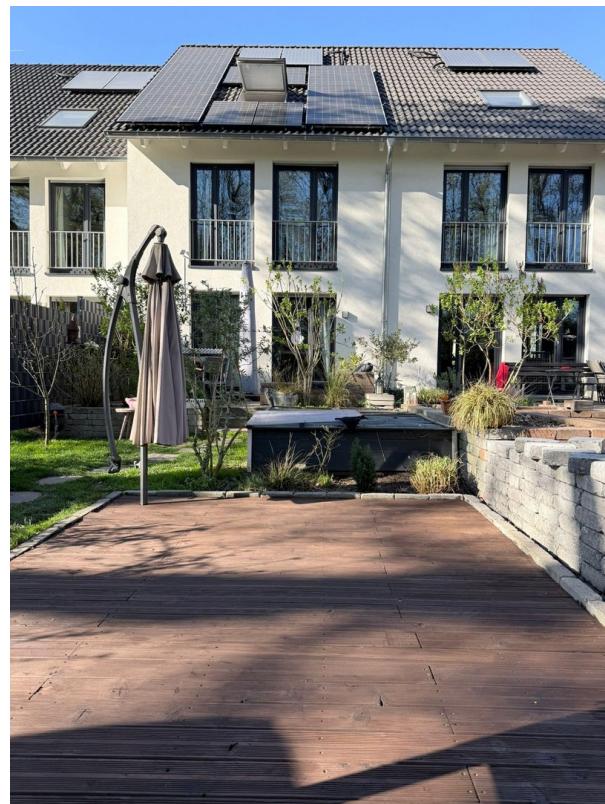
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



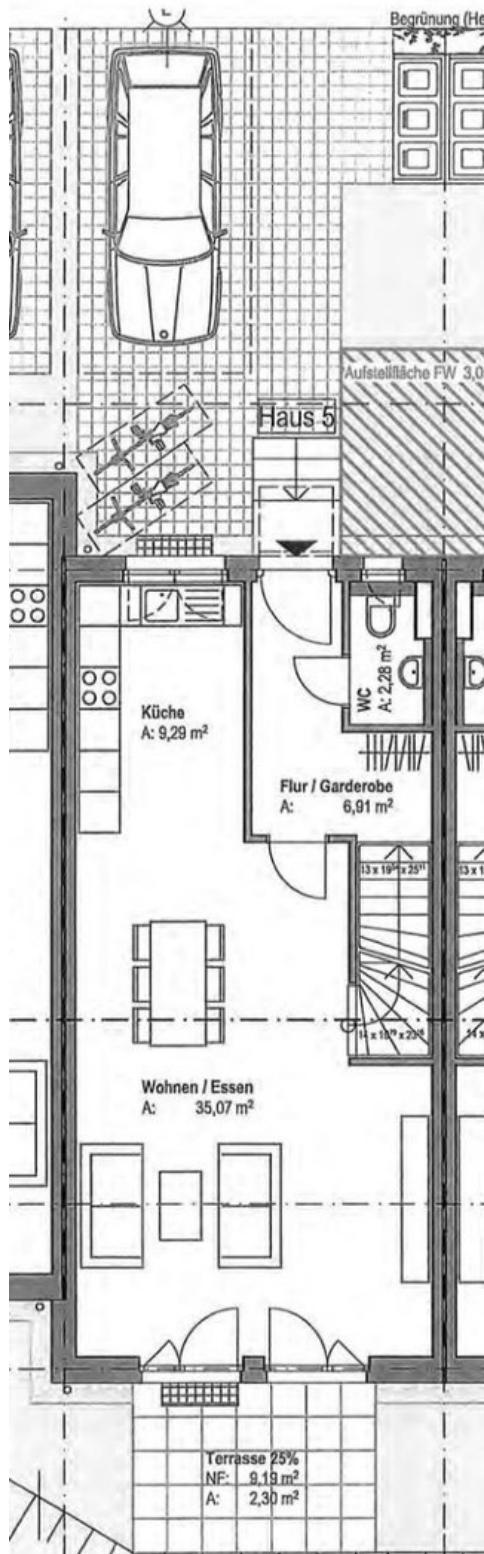
# Exposé - Galerie



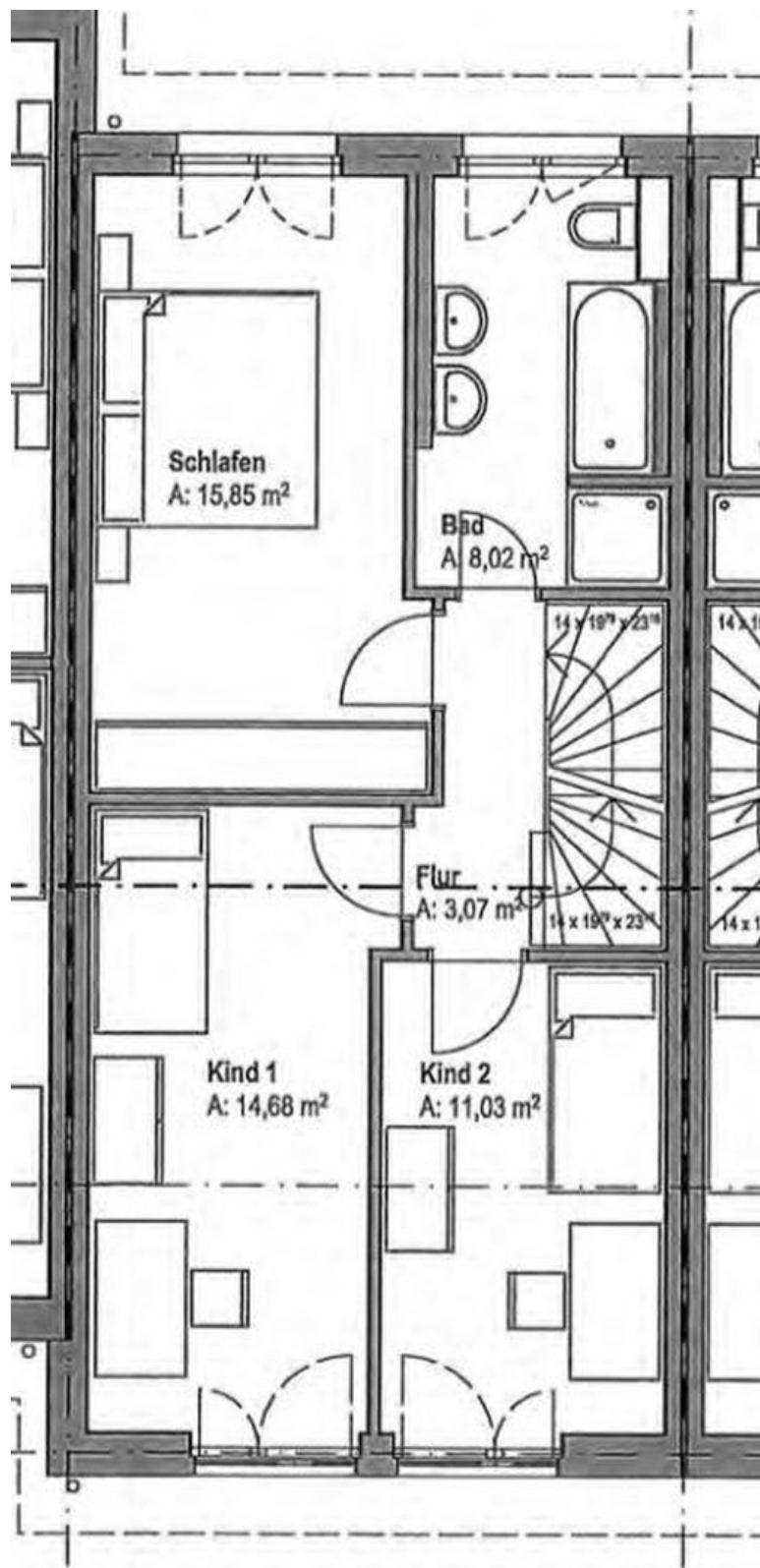
# Exposé - Galerie



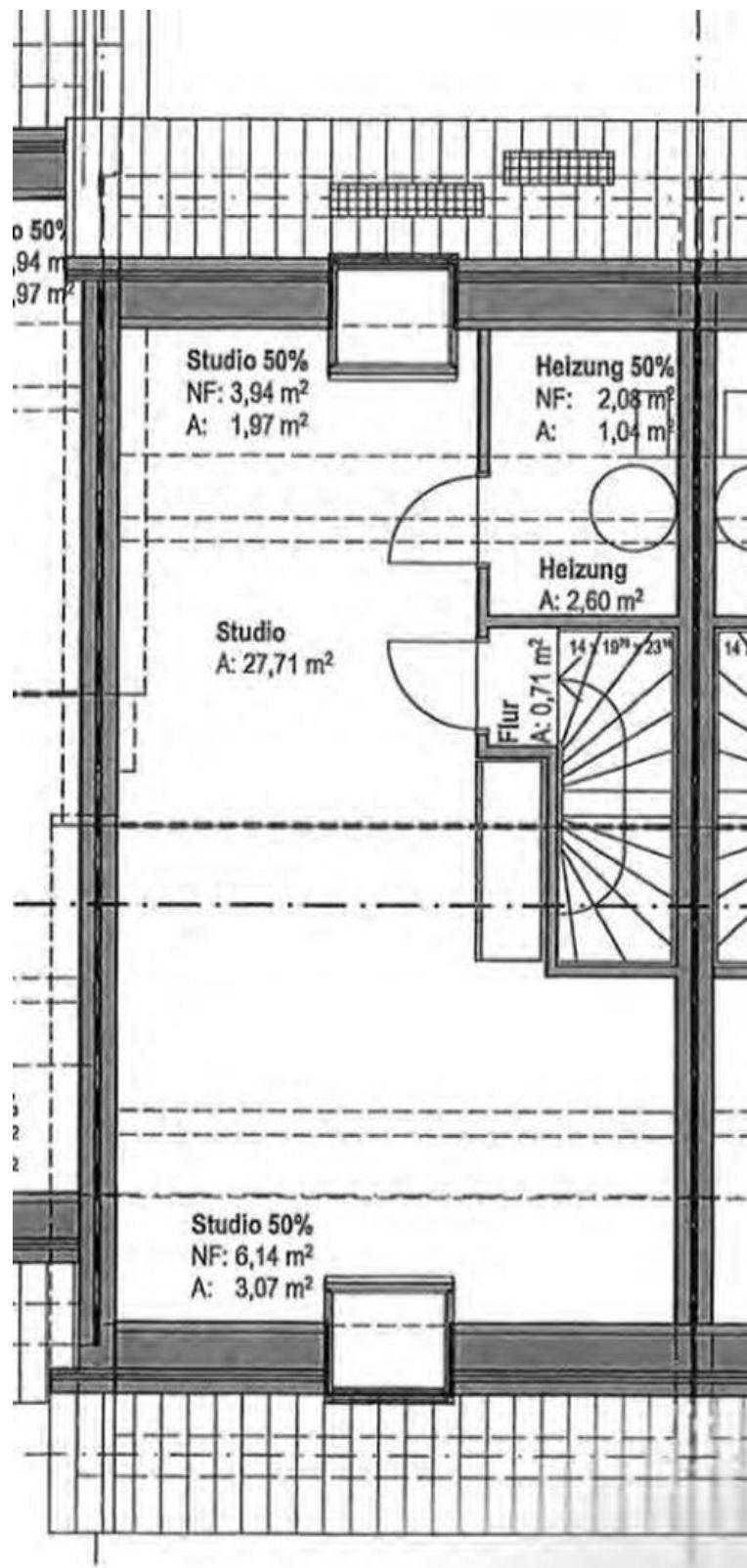
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Einfamilienreihenhaus

Goldsteinpark, Frankfurt am Main, Gemarkung Schwanheim  
Haus 5  
Wohn- und Nutzflächenberechnung  
gerechnet an die WoFlV 2004, mit Putzabzug



### Wohnflächenberechnung

EG	Flur / Garderobe	6,
EG	Küche	9,
EG	Terrasse 25%	2,
EG	WC	2,
EG	Wohnen / Essen	35,
OG	Bad	8,
OG	Flur	3,
OG	Kind 1	14,
OG	Kind 2	11,
OG	Schlafen	15,
DA	Flur	0,
DA	Studio	27,
DA	Studio 50%	5,
		<b>141,96</b>

### Nutzflächenberechnung

KG	Flur	3,
KG	Keller	49,
DA	Heizung	2,
DA	Heizung 50%	1,
		<b>56,49</b>