

# Exposé

**Wohnung in Frankfurt am Main**

**Ost- und Westsonne, Parkett geölt, ökologisch saniert**



**Objekt-Nr. OM-417106**

## **Wohnung**

Verkauf: **600.000 €**

Ansprechpartner:  
Kai Schwarzer

60314 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,50 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante, sanierte Hochparterre-Wohnung im beliebten Frankfurter Ostend überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und wohltuender Ruhe mitten in der Stadt. Auf ca. 63 m<sup>2</sup> erwarten Sie eine offene, lichtdurchflutete Wohnküche, zwei Zimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie eine Loggia mit Blick in den weitläufigen Gemeinschaftsgarten mit altem Baumbestand.

Abends genießen Sie das warme Licht aus Westen, morgens fällt freundliche Morgensonne in die Küche – ein ideales Zuhause für Menschen, die urbanes Leben und naturnahe Erholung miteinander verbinden möchten. Ein großzügiger, rechteckiger Kellerraum bietet Platz für Vorräte oder andere Dinge des Alltags. Fahrräder können sowohl im Fahrradkeller als auch auf dem Außenständer des Privatgrundstücks abgestellt werden. Ein privater, beleuchteter Zugang führt Sie direkt zum Hauseingang.

## Ausstattung

- Ruhige Innenstadtlage mit Blick ins Grüne
- Offene Wohnküche mit großen Fenstern und elektrischen Rollläden
- Schiffsparkett aus geölter Eiche in allen Wohnräumen
- Moderne Fliesen in Bad und Küche
- Doppelte Netzwerkverkabelung in allen Zimmern
- Zwei TV-Anschlüsse im Wohnzimmer
- Moderne Heizkörper und Türdrückergarnituren im Bauhaus-Design
- Neue, schallgeschützte und einbruchhemmende Wohnungstür

Bei der Sanierung wurde besonderer Wert auf ökologische Baustoffe und nachhaltige Materialien gelegt. Die Außenwände sind innwändig hochwertig isoliert, die Trennwände zu den Nachbarwohnungen zusätzlich schallgedämmt – für ein angenehmes, ruhiges Wohnklima.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

In den Gemeinschaftsbereichen des Hauses ist das Rauchen nicht gestattet.

Die Wohnung war nach Sanierung für zwei Jahre rauchfrei vermietet.

Die Anzeige ist über Ohne-Makler.net veröffentlicht. Sie taucht auf mehreren Portalen auf.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer der besten Lagen des Frankfurter Ostends – ruhig, grün und zugleich hervorragend angebunden. Die U-Bahn-Station Ostend ist nur etwa 50 Meter entfernt, ebenso Bus- und Straßenbahlinien, sodass Sie die Innenstadt oder den Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichen.

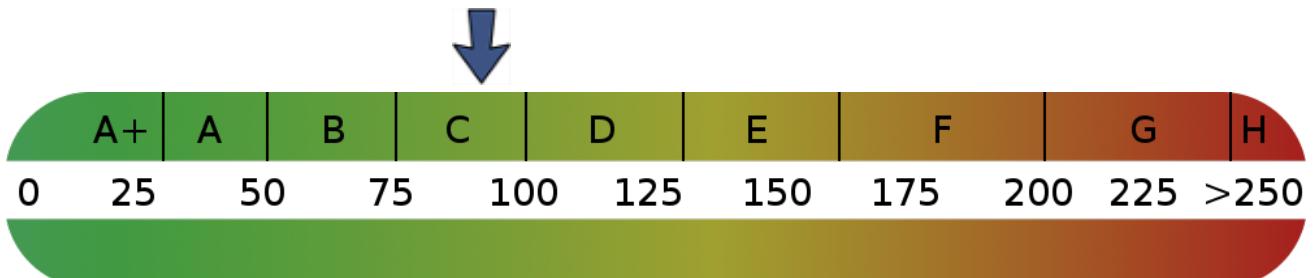
In fußläufiger Umgebung finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés, Restaurants und Bäckereien ebenso wie Ärzte, Apotheken und Fitnessstudios. Für Spaziergänge am Wasser oder sportliche Aktivitäten erreichen Sie den Main in wenigen Gehminuten. Das Ostend bietet eine perfekte Balance zwischen urbaner Lebendigkeit und entspannter Wohnatmosphäre.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur Küche NO

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer S



Hauseingang N

# Exposé - Galerie



Wohnungstür



Flur Wohnungstür Bad



Küche O

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer NW



Schlafzimmer SO

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer NW



Bad O

# Exposé - Galerie



Blick von Loggia W



Loggia S

# Exposé - Galerie



Zuwegung S

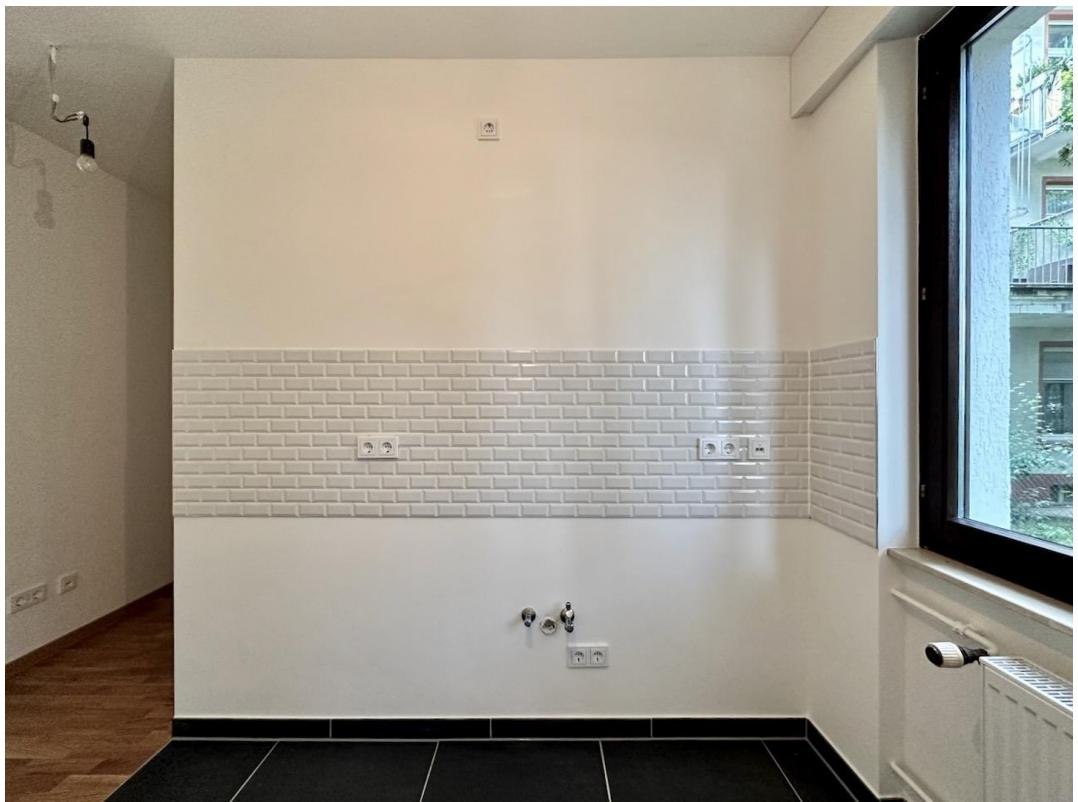


Wohnzimmer S

# Exposé - Galerie



Küche Herdanschluss S



Küche Wasserahnschluss N

# Exposé - Galerie

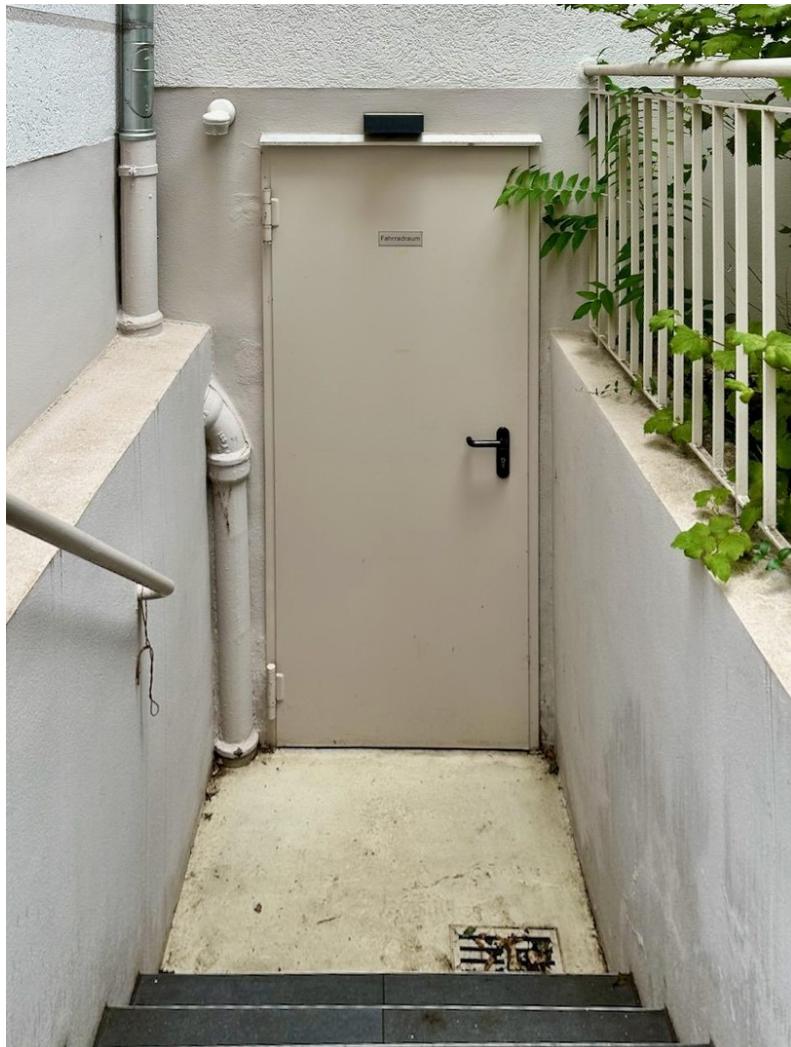


Stromverteilung Netzwerk



Eichenparkett geölt

# Exposé - Galerie



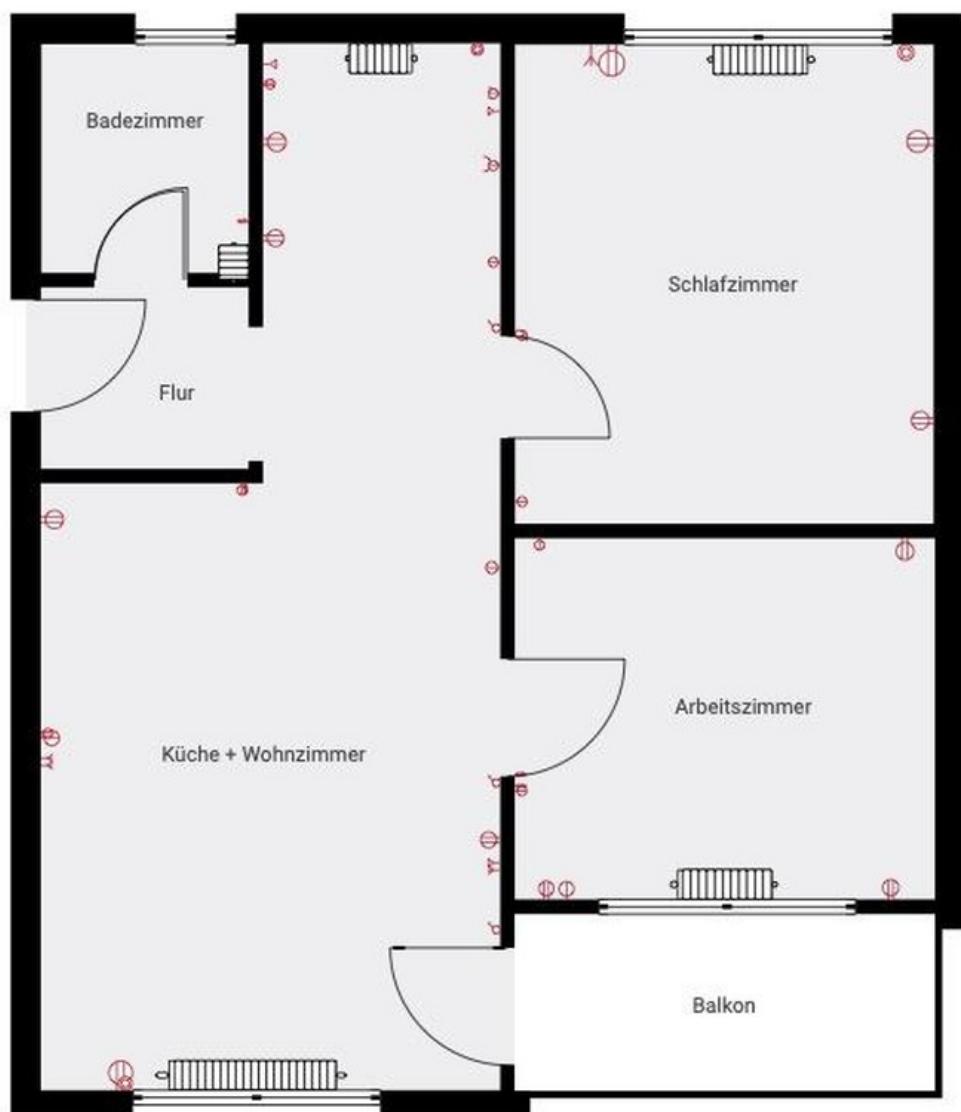
Fahrradkeller

# Exposé - Grundrisse

## Ostend 15

STOCKWERKE: 1

### ▼ Hochparterre



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE,  
EINSCHLÉSSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BEΣHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION  
DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

Page 1/1

Grundriss Skizze