

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Familienwohnung mit Weitblick



Objekt-Nr. OM-417427

Wohnung

Verkauf: **845.000 €**

Ansprechpartner:
Xaver Franz

60438 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	111,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	5,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 112 m² im 1. Obergeschoss eines modernen Gebäudes in Frankfurt-Riedberg. Hochwertige Ausstattung, zwei Badezimmer, Fußbodenheizung und EBK. Zwei Balkone, einer nach Osten, der Westbalkon mit Skyline-Blick. Verfügbar ab 30.06.2026.

Ausstattung

2 Bäder, elektrische Rollläden, 2 Balkone, elektrische Markise

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

TG Stellplatz mit Ladevorrichtung E-Fahrzeug 25.000€

ENERGIEAUSWEIS LIEGT BEI BESICHTIGUNG VOR.

Lage

Der untere Riedberg überzeugt durch lockere Bebauung, viel Grün und kurze Wege. Zwei U-Bahn-Stationen, Kita, Grundschule und weiterführende Schulen sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	70,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1

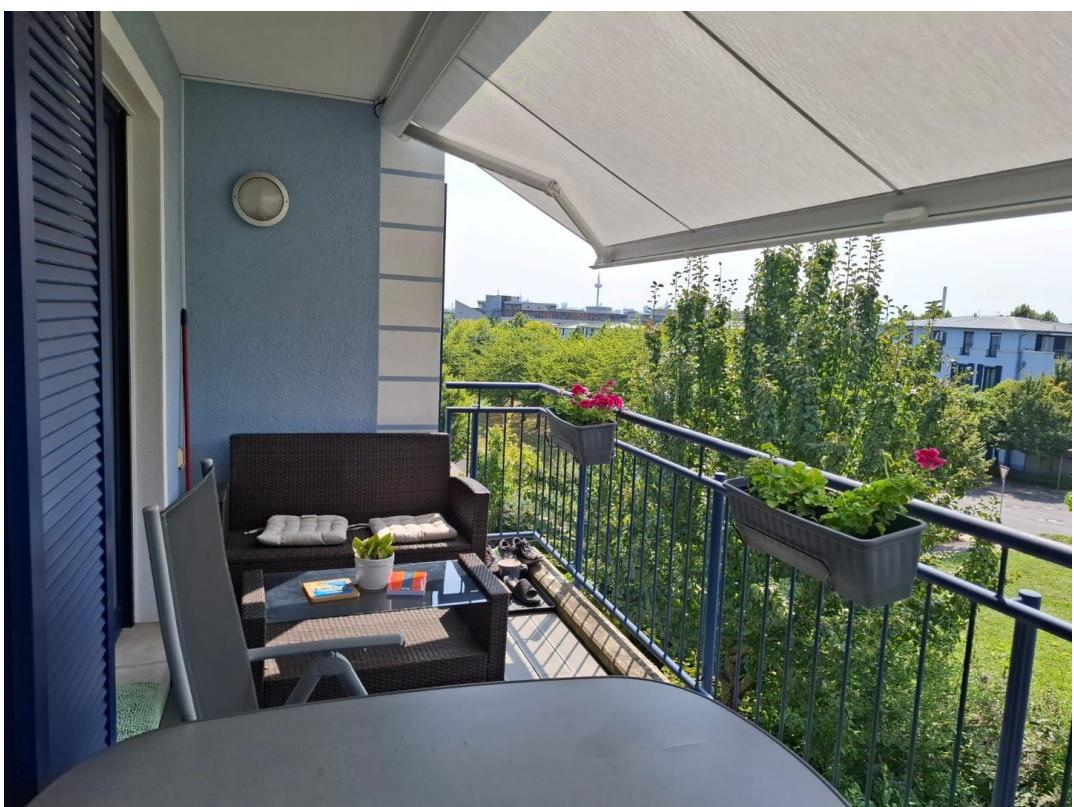


Balkon Westen

Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Balkon mit Markise

Exposé - Galerie



Park nebenan

Exposé - Grundrisse

Typ 6 | Wohnung in den Stadthäusern Paris
4-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Gäste-WC und Ankleidezimmer

The floor plan illustrates a 4-room apartment layout. Key features include:

- Balkon/Terrasse 2** (Balcony/Terrace 2) on the top left.
- Wohnen Küche Essen** (Living Room, Kitchen, Dining) on the ground floor.
- Bad** (Bathroom) and **WC** (W.C.) on the ground floor.
- Flur** (Hallway) connecting the ground floor rooms.
- Kind 1** and **Kind 2** (Rooms for Children 1 and 2) on the ground floor.
- Schlafen** (Bedroom) and **Ankleide** (Clothing) on the upper floor.
- Abstellraum** (Storage Room) on the upper floor.
- Balkon/Terrasse 1** (Balcony/Terrace 1) on the bottom left.
- A note states: **Hinweis: Schnitt bzgl. der Himmelsrichtung in der Darstellung um 90° gedreht.** (Note: The orientation of the compass direction in the drawing is rotated 90 degrees.)

| Dieser Schnitt ist in folgenden Wohneinheiten verfügbar:

Haus	Wohnung	Geschoss
A	A-05	1. Obergeschoss
	A-08	2. Obergeschoss
B	B-02	Erdgeschoss
	B-05	1. Obergeschoss
	B-08	2. Obergeschoss

| Wohnfächenaufteilung:

Flur	15,77m ²
Wohnen	32,47m ²
Balkon/Terrasse 1 (F/2)	5,13m ²
Bad	7,83m ²
Kind 1	9,62m ²
Kind 2	14,69m ²
Balkon/Terrasse 2 (F/2)	5,13m ²
Schlafen	11,10m ²
Ankleide	6,62m ²
Abstellraum	3,39m ²
WC	2,60m ²
Gesamt	114,35m²

www.ohne-makler.net/expose/417427

Seite 8/8