

Exposé

Wohnung in Frankfurt

4-Zimmer-Wohnung | Frankfurt Westend



Objekt-Nr. OM-424291

Wohnung

Verkauf: **1.080.000 €**

Wiesenau 30-32
60323 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	126,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	15,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	693 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet eine seltene Kombination: großzügige Wohnfläche, ruhige Toplage und ein starker Grundriss mit ordentlichem Balkon – und gleichzeitig die Möglichkeit, das Zuhause komplett individuell zu gestalten.

Die vier Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien oder als Arbeiten-und-Wohnen im Herzen des Westends.

Der Balkon öffnet sich zum begrünten, ruhigen kleinem Spielplatz — ein echtes Privileg in dieser urbanen Lage. Der Balkon ist sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer zugänglich.

- PKW-Außenstellplatz im Hof
- Wohnstraße mit geringem Durchgangsverkehr
- A+ Mikrolage
- Gepflegtes Haus mit repräsentativem Entree
- Sanierungsbedürftiger Zustand – großes Gestaltungspotenzial
- Kellerabteil
- Aufzug im Gebäude

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Eine der begehrtesten Wohnadressen der Stadt:

Das Westend zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße, viel Grün, kurze Wege zur Innenstadt und zum Palmengarten sowie Grünanlagen.

- U-Bahn-Station (U6/U7) in wenigen Gehminuten
- Nahversorgung im unmittelbaren Umfeld
- Internationale Schulen und Kitas in der Nähe
- Hoher Freizeit- und Erholungswert

Top-Erreichbarkeit

- Opernplatz: ca. 300 m — 3–4 Minuten zu Fuß
- U-Bahn Alte Oper (U6/U7): ca. 350 m
- Hauptwache / Innenstadt: ca. 10 Minuten zu Fuß
- Palmengarten: ca. 800 m — 8–10 Minuten zu Fuß
- Schnelle Anbindung an Bankenviertel & Messe

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

