

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt Am Main

### Moderne 4-Zimmerwohnung mit zwei Balkonen in Frankfurt - Einziehen und Wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-428773

#### Wohnung

Verkauf: **699.000 €**

60529 Frankfurt Am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	11,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	290 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung vereint hochwertige Ausstattung in einem neu errichteten, gepflegten 3-Familienhaus und überzeugt durch Qualität, Komfort und Eleganz.

Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit Kochinsel – ein Ort zum Kochen, Leben und Zusammenkommen. Bodentiefe Fenster sorgen für ein angenehmes Raumgefühl.

Ein großzügiger Flur bietet viel Platz für Garderobe und Stauraum.

## Ausstattung

- Exklusive Wohnküche mit Kochinsel und Zugang zum Balkon
- Großzügiger Flur
- Separater Speisekammer
- Bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Elektrische Rollläden
- Großes, modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Separates Gästebad mit Dusche

**Fußboden:**  
Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage von Frankfurt am Main mit sehr guter Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und ermöglichen kurze Wege in die Innenstadt, Bürostadt Niederrad und zum Frankfurter Flughafen.

Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zum Main sowie zum Frankfurter Stadtwald, die vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung bieten – ideal für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Stunden im Freien.

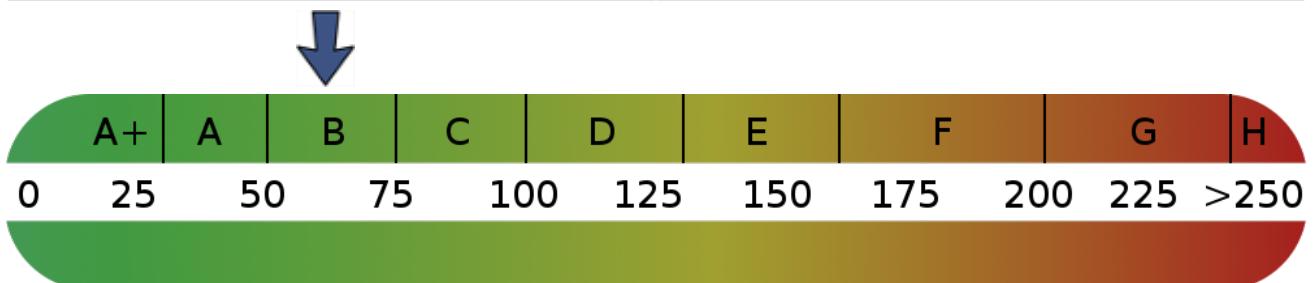
Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen die Lage besonders attraktiv für Paare und Familien.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



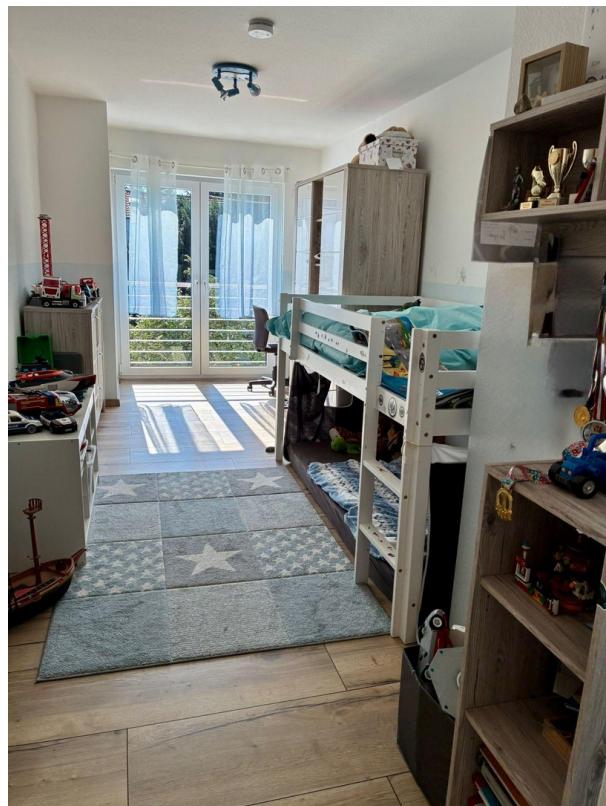
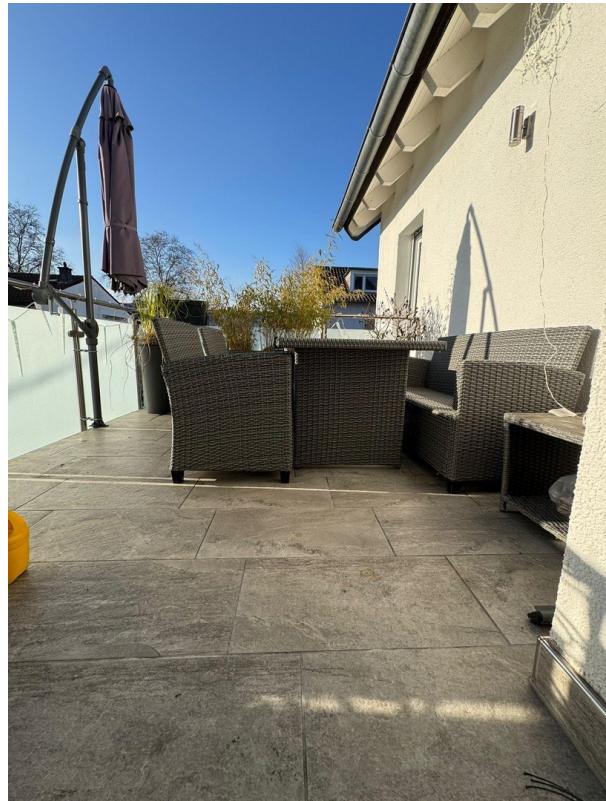
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

