

# Exposé

**Wohnung in Frankfurt am Main**

**Provisionsfrei | Direkte Mainufernähe: Helle 3-Zi  
Wohnung mit Balkon im Deutschherrnviertel**



**Objekt-Nr. OM-428991**

## **Wohnung**

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Wittig

Zum Laurenburgerhof 10  
60594 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer großzügig geschnittenen 3-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen-Nord. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger, aber zentraler Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Die helle Wohnung liegt ca. 60 m von der Mainpromenade entfernt (direkt gegenüber der Europäischen Zentralbank) und ist eine kleine grüne Oase vis-à-vis der City! Besonders hervorzuheben ist der sonnige Südbalkon, der Ihnen viel Licht und einen angenehmen Außenbereich bietet – perfekt zum Entspannen oder für das Frühstück im Freien. Die Wohnung kann kurzfristig bezogen oder vermietet werden.

## Ausstattung

- Erstklassige Lage, nur wenige Meter vom Mainufer entfernt
- 3 helle Zimmer, ideal als Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer nutzbar
- 2 Bäder: ein Wannenbad und ein separates Duschbad – optimal für Familien oder Gäste
- Großzügiger Südbalkon mit Ausblick ins Grüne
- Helle, freundliche Räume durch große Fensterflächen
- Fernwärme
- Kellerabteil zur zusätzlichen Nutzung
- Abschließbarer Tiefgaragenstellplatz für zusätzlich 30.000 €
- Aufzug im Gebäude für barrierearmen Zugang
- Gepflegte Wohnanlage
- Trockenraum zur Allgemeinnutzung, sowie mehrere Fahrradräume

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie liegt in einer attraktiven Wohngegend von Frankfurt-Sachsenhausen-Nord, nur wenige Gehminuten vom Mainufer und der Frankfurter Altstadt entfernt. Das Deutschherrnufer bietet direkten Zugang zum Mainufer. Hier können Sie mitten in der Stadt leben und gleichzeitig Ruhe bei Spaziergängen am Wasser mit Skylineblick genießen. Die zahlreichen Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten geben diesem Stadtteil ein besonders angenehmes Wohnklima. Das Deutschherrenviertel zeichnet sich durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus. Die Wohnung zeichnet sich durch eine ruhige Innenhofslage aus – mitten in der Stadt und dennoch abgeschirmt vom Trubel.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Gute Infrastruktur: großer REWE-Supermarkt, Restaurants, Cafés, Reinigung, Fitness-Studio um die Ecke
- Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung
- Zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote wie Museen, das Museumsufer oder der Frankfurter Stadtwald
- Hervorragende Verkehrsanbindung: S- und U-Bahn-Stationen (z. B. Südbahnhof), Straßenbahnen und Busanschlüsse sind fußläufig erreichbar. Autobahnanschlüsse A3, A5, A661 sind ein wenigen Minuten erreichbar.

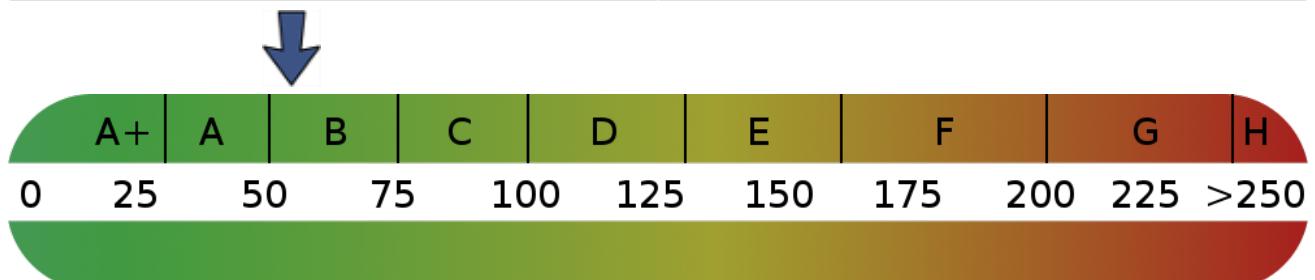
- Der Flughafen Frankfurt ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar

**Infrastruktur:**

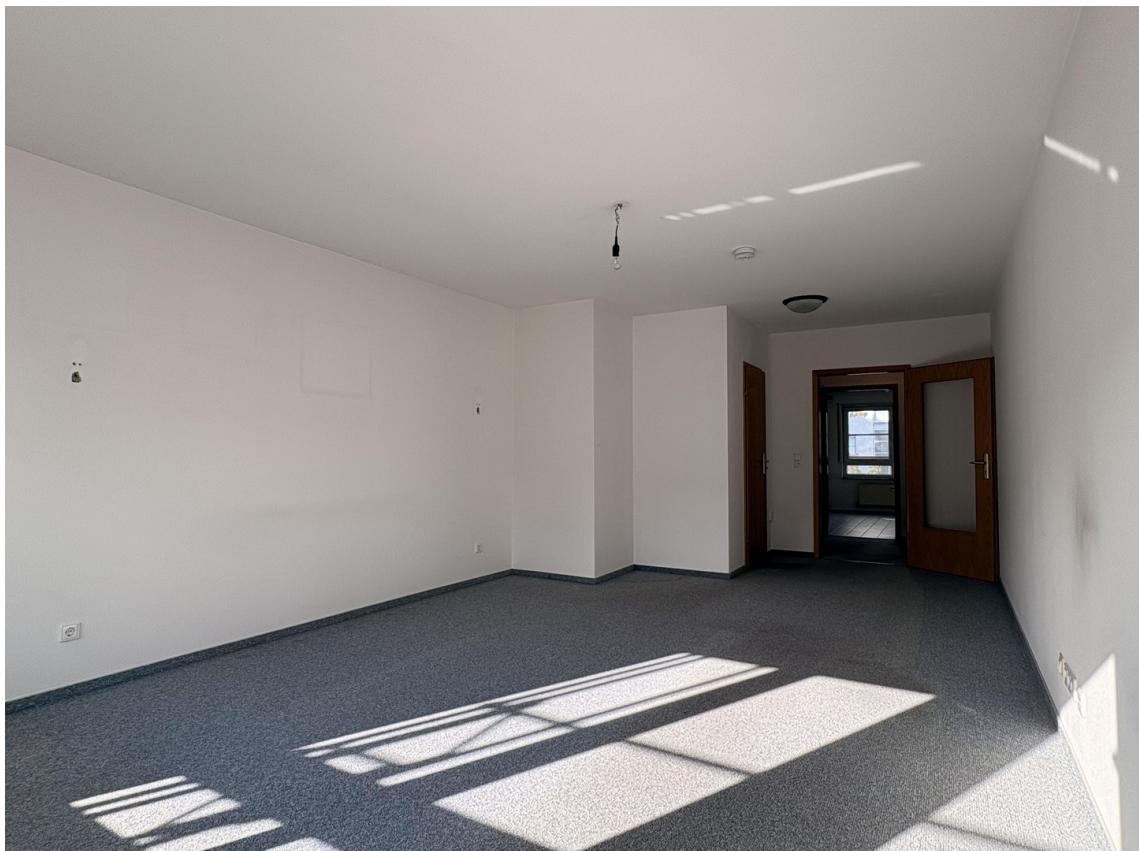
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Balkonzugang



Flur

# Exposé - Galerie



Duschbad



Wannenbad

# Exposé - Galerie



Wannenbad



Arbeits- / Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits- / Kinderzimmer

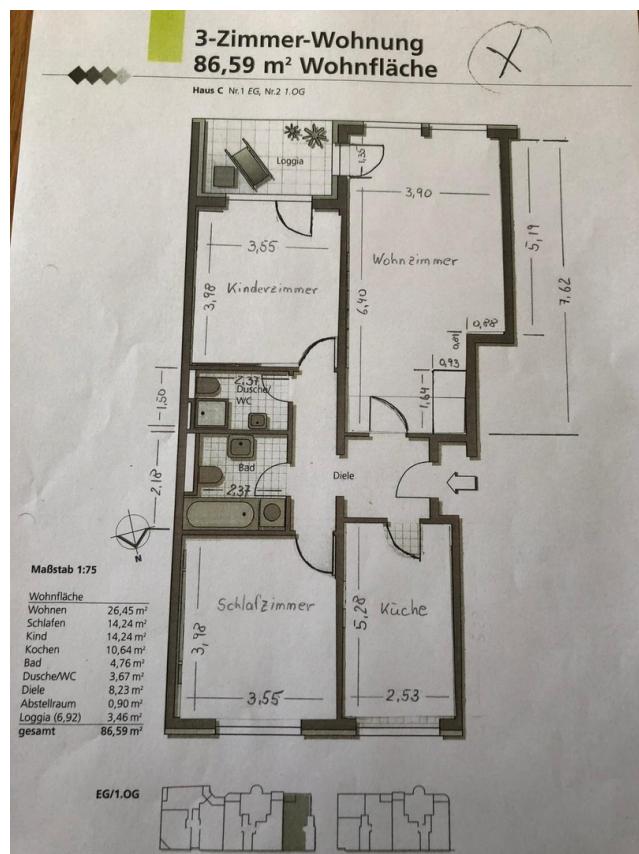


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

