

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Charmante 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon in Frankfurt/ Nordend



Objekt-Nr. OM-430981

Wohnung

Verkauf: **375.000 €**

Ansprechpartner:
Frau B.

Friedberger Landstraße 66
60316 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	316 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 2,5-Zimmer Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Frankfurter Stadtteil Nordend. Die modernisierte Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung und einen Balkon mit Skyline-Blick. Eine hochwertige neue Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen. Das Badezimmer ist mit einer Bosch Waschmaschine und einem Bosch Wäschetrockner ausgestattet. Die Wohnungstür ist eine hochwertige Sicherheitstür Stufe 2. Alle Fenster haben Schüco Profile, sind dreifachverglast und haben einen extra Schallschutz eingebaut, sodass man in der Wohnung geräuschlos entspannen kann, während draußen die "Innenstadtgeräusche" überwiegen. Die 2,5 Zimmer und die Balkontür sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Ein Keller und Dachboden bieten zusätzlichen Stauraum.

Zu beachten ist das kleine Zimmer, in das man über das Wohnzimmer gelangt. Man kann es z.B. als Ankleidezimmer, Büro, Kinder- oder Gästezimmer nutzen.

Der neue Heizkessel von 2023 wurde in dem aktuellen Energieausweis von 2013 nicht berücksichtigt, so dass bessere Energiewerte im nächsten Energieausweis 2028 zu erwarten sind.

Die Wohnung ist ab sofort frei verfügbar.

Ausstattung

Die Wohnung wird mit Ausstattung verkauft. Die Ausstattung beinhaltet eine neue hochwertige Einbauküche+ 2m Bosch Kühlschrank,

Bosch Waschmaschine

Bosch Wäschetrockner

Leuchtmittel in allen Räumen

Garderobe

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Nordend ist ein lebendiges Viertel in Frankfurt am Main mit einer hohen Bevölkerungsdichte, das eine Mischung aus jungen Familien, Berufstätigen und Senioren beheimatet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit der U-Bahn-Linie U5 sowie den Buslinien 36 und 50, die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile gewährleisten. Das Viertel ist bekannt für seine Sicherheit und Sauberkeit und bietet eine attraktive Umgebung für Familien und junge Berufstätige. Alle Geschäfte des täglichen Lebens (Bäckerei, Apotheke, Supermärkte, Restaurants...) befinden sich in Fußnähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

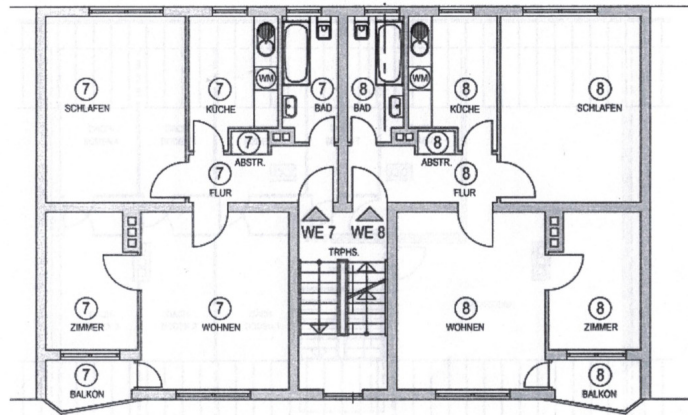


Kleines Zimmer



Balkon

Exposé - Grundrisse



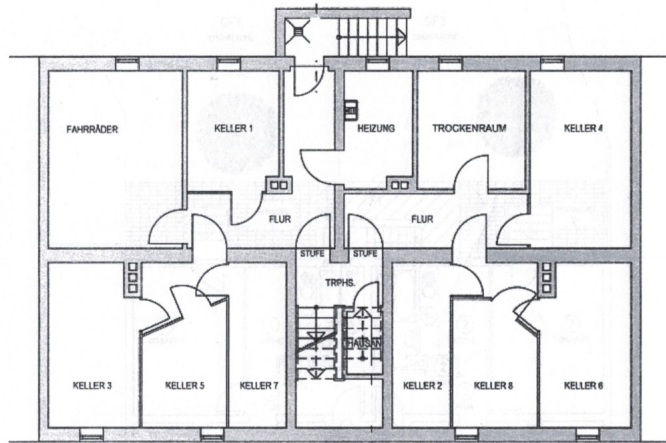
LIEGENSCHAFT:

Wohnanlage
Friedberger Landstr. 66
60316 Frankfurt am Main

3.OBERGESCHOSS

Anlage 2.05

Exposé - Grundrisse



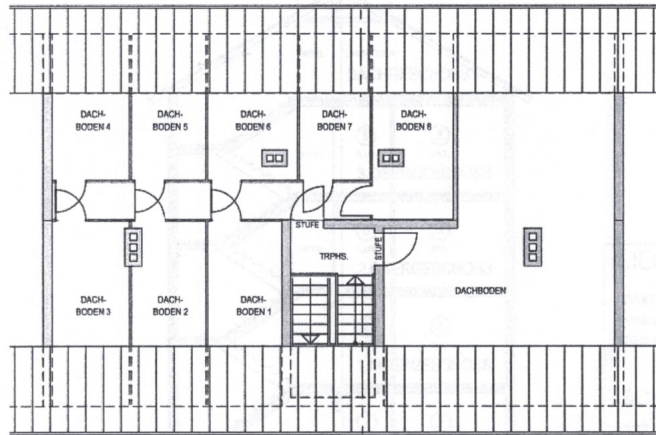
LIEGENSCHAFT:

Wohnanlage
Friedberger Landstr. 66
60316 Frankfurt am Main

KELLERGECHOSS

Anlage 2.01

Exposé - Grundrisse



LIEGENSCHAFT:

Wohnanlage
Friedberger Landstr. 66
60316 Frankfurt am Main

DACHGESCHOSS

Anlage 2.06

Exposé - Grundrisse

BERECHNUNG DER WOHNFLÄCHE

LIEGENSCHAFT: FRIEDBERGER LANDSTRASSE 66, 60389 FRANKFURT AM MAIN

WE 8, 3.OBERGESCHOSS RECHTS:	WOHNEN	16,96 m ²
	SCHLAFEN	16,67 m ²
	Zimmer	7,68 m ²
	BAD	4,33 m ²
	KÜCHE	6,92 m ²
	ABSTR.	0,51 m ²
	FLUR	4,92 m ²
	BALKON (1/2)	1,13 m ²
	<u>GESAMT</u>	<u>59,12 m²</u>