

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Erstbezug nach Sanierung: Bezugsfreie ETW in gefragter Lage (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-432120

Wohnung

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Ksenija Napoletani

60318 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Endlich ankommen – Erstbezug nach umfassender Sanierung in begehrter Bestlage

Diese Wohnung bietet mehr als nur Wohnraum. Nach einer umfassenden Kernsanierung präsentiert sich die 3-Zimmer-Wohnung in technisch wie optisch neuwertigem Zustand – Erstbezug nach Modernisierung.

Der durchdachte Grundriss überzeugt mit drei gut geschnittenen Zimmern und hoher Flexibilität. Ob Schlafzimmer, Homeoffice oder Kinderzimmer – die Raumaufteilung passt sich Ihren Lebensbedürfnissen an. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und unterstreichen die hochwertige Wirkung des neuen Parkettbodens.

Die separate Küche ermöglicht entspanntes Kochen, ohne Gerüche im Wohnbereich. Der Balkon mit Blick ins Grüne ergänzt das Wohnkonzept und bietet einen ruhigen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Hier gilt: einziehen statt renovieren. Der gesamte Sanierungsaufwand wurde bereits für Sie übernommen.

Bei der Modernisierung wurde konsequent auf Qualität, Langlebigkeit und zeitlose Materialien geachtet. Der Zustand der Wohnung ist durchgehend neuwertig.

Ausstattung im Überblick

Wohnräume: Neuer, hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen, neue Türen und Zargen

Wände & Decken: Frisch verputzt und weiß gestrichen

Bad: Komplett neu gestaltetes, modernes Badezimmer

Technik: Neue Gasetagenheizung inklusive vollständiger Verrohrung sowie komplett erneuerte Elektroverteilung

Ausstattung

****Highlights****

Wohnkomfort & Design

- Erstbezug nach Kernsanierung – technisch und optisch neuwertig
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen
- Wände und Decken frisch verputzt und weiß gestrichen
- Neue weiße Innentüren inklusive Zargen

Technik & Ausstattung

- Neue Gasetagenheizung inkl. vollständiger Erneuerung der Verrohrung
- Komplett erneuerte Elektroverteilung
- Modernes, hochwertig ausgestattetes Badezimmer

Raum & Lage

- Heller, durchdachter Grundriss mit optimaler Raumnutzung
- Absolute Bestlage im gefragten Frankfurter Nordend-West

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Zentral wohnen. Entspannt leben. Frankfurter Nordend.

Die Wohnung befindet sich im Herzen des begehrten Nordends – einem Stadtteil, der urbanes Leben, gewachsene Nachbarschaft und großzügige Grünflächen auf besondere Weise verbindet.

Alles für den täglichen Bedarf liegt direkt vor der Tür: Bäcker, Cafés, Restaurants, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar. Kurze Wege prägen hier den Alltag – ohne auf Ruhe und Wohnqualität verzichten zu müssen.

Für Bewegung und Erholung bieten nahegelegene Parkanlagen sowie Fitnessstudios ideale Möglichkeiten. Ob entspannter Spaziergang im Grünen oder Training nach der Arbeit – beides lässt sich unkompliziert integrieren.

Das Nordend steht für Lebensqualität, Vielfalt und Stabilität. Wer hier wohnt, entscheidet sich bewusst für einen der gefragtesten und wertbeständigsten Wohnstandorte Frankfurts.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

