

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & TG-Stellplatz in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-433798

Wohnung

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:
Marcus Hegedüs

Rödelheimer Bahnweg 24
60489 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	100,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	346 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2016 und ist bequem per Aufzug erreichbar. Sie bietet ca. 100 m² Wohnfläche, die sich auf ein helles Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer, zwei Bäder (Duschbad & Wannenbad), zwei Balkone sowie eine praktische Abstellkammer verteilen.

Die Wohnung besticht durch ihre sehr gepflegte und nahezu neuwertige Substanz. Zwei Balkone bieten ganztägig Sonne und erweitern den Wohnraum ins Freie. Ein geräumiger Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein separater Fahrradkeller runden das Angebot ab. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder auch als wertbeständige Kapitalanlage.

Ausstattung

Baujahr 2016, sehr guter Gesamtzustand

3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden

Fußbodenheizung in allen Räumen

Einbauküche mit Elektrogeräten im Kaufpreis enthalten

2 moderne Bäder: Duschbad + Bad mit Wanne

2 sonnige Balkone mit Ausblick ins Grüne

Abstellkammer in der Wohnung

Personenaufzug

Tiefgaragenstellplatz 25000€ separat

Separater Fahrradkeller

Großer, trockener Kellerraum

Eigentümerfreundliche Hausgemeinschaft

Ruhige Wohnlage mit sehr guter ÖPNV-Anbindung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, grüner Lage im Rödelheimer Bahnweg in Frankfurt am Main – einem aufstrebenden Stadtteil mit hoher Wohnqualität und wachsender Beliebtheit. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen und einem angenehmen nachbarschaftlichen Miteinander – ein Großteil der Wohnungen wird von Eigentümern selbst bewohnt.

Trotz der ruhigen Lage überzeugt die Wohnung durch eine hervorragende Anbindung: Die S-Bahnstation „Frankfurt-Rödelheim“ sowie mehrere Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Flughafen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Naherholungsangebote (z. B. Nidda-Ufer, Brentanopark) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

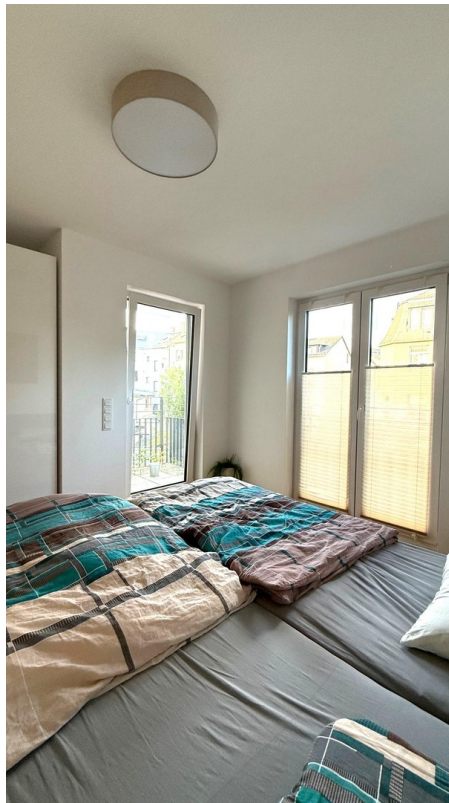


Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



Duschbad



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

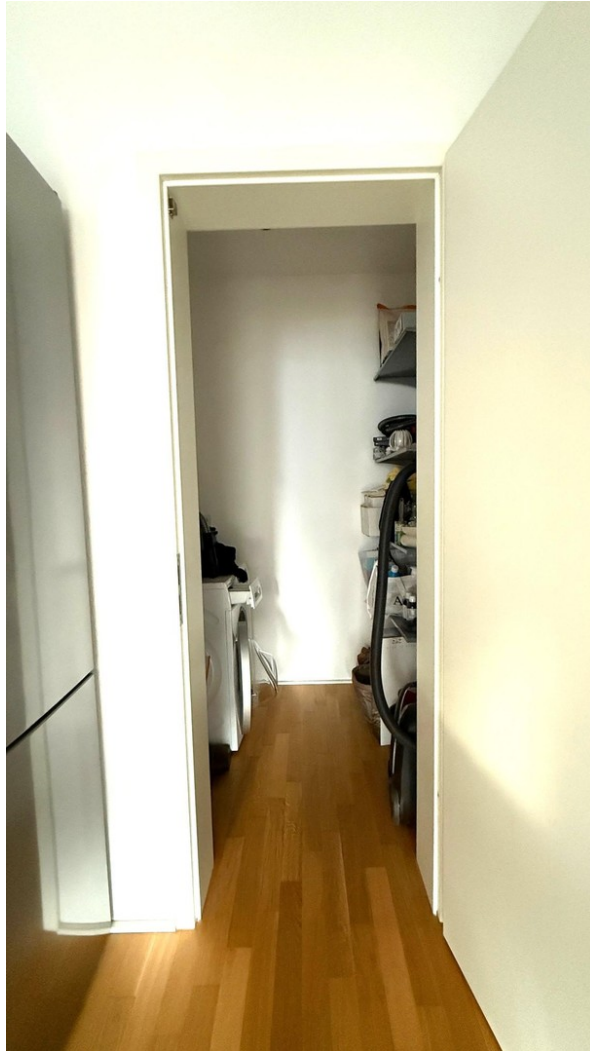


Flur



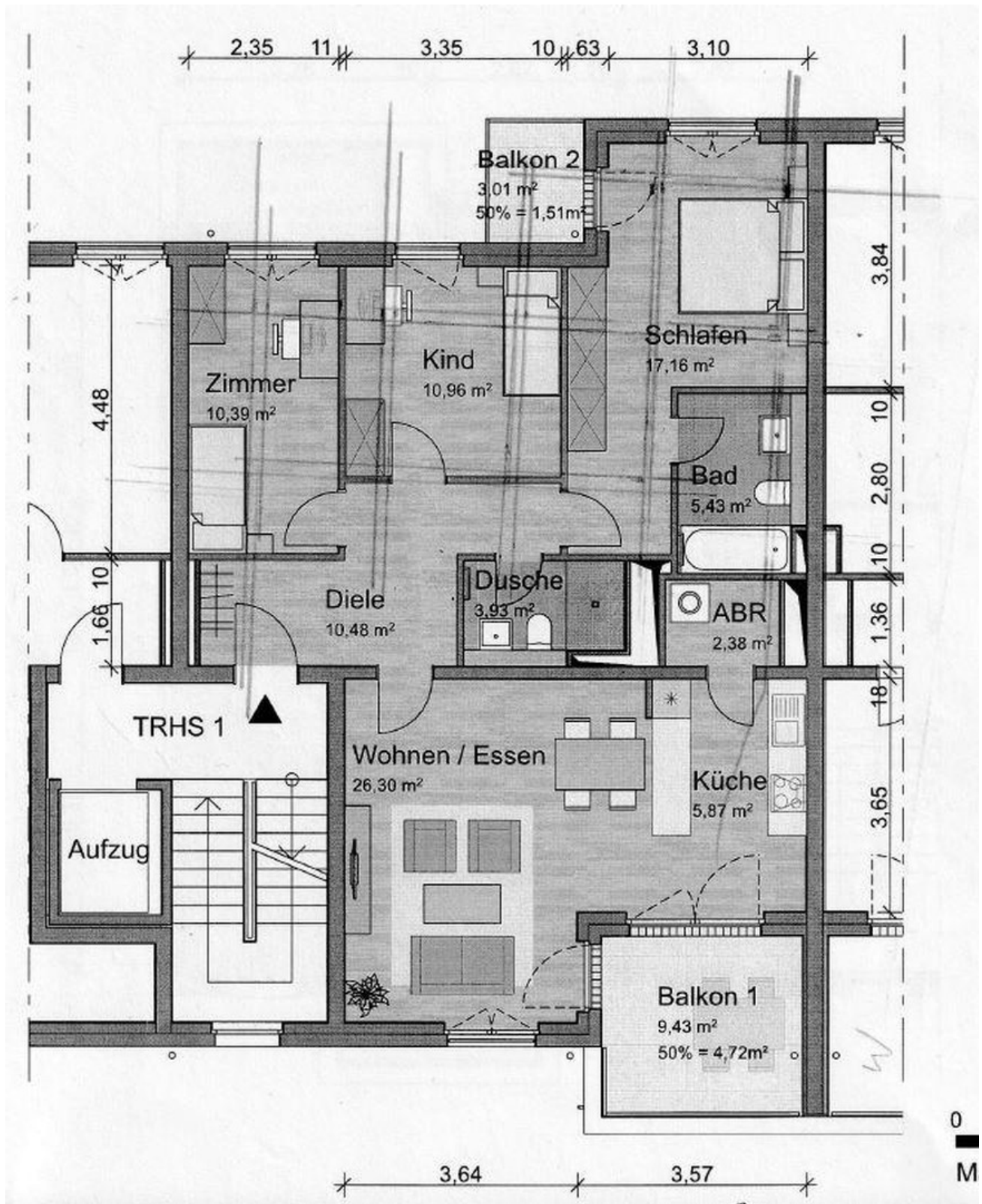
Flur

Exposé - Galerie



Abstellkammer

Exposé - Grundrisse



Grundriss