

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Exklusives Wohnen in Toplage: Ihr neues Zuhause nach umfassender Modernisierung und Erstbezug



Objekt-Nr. OM-437804

Wohnung

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:
Ksenija Napoletani

60318 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause: Kernsanierter Wohnraum mit Erstbezug-Garantie

Vergessen Sie Renovierungsstress – diese Wohnung bietet Ihnen Neubau-Feeling in gewachsener Bestlage. Durch die umfassende Sanierung genießen Sie modernen Standard in jedem Winkel der Wohnung.

Drei optimal geschnittene Zimmer bieten Platz für individuelle Lebensentwürfe. Der hochwertige Parkettboden und die hellen, frisch verputzten Wände schaffen eine freundliche Atmosphäre, die durch die großen Fenster zusätzlich betont wird. Besonders charmant: Der Balkon mit Blick ins Grüne bietet Ruhe pur inmitten der Stadt.

Die Fakten im Überblick:

Erstbezug nach Kernsanierung (Technik, Strom, Heizung komplett neu).

Edle Materialien: Parkettboden und moderne Badgestaltung.

Komfort: Neue Gasetagenheizung und separate Küche.

Freiraum: Drei flexible Zimmer plus Balkon.

Ausstattung

Wohnkomfort & Design

- Erstbezug nach Kernsanierung: Einzug in ein technisch und optisch neuwertiges Zuhause.
- Edle Bodenbeläge: Hochwertiger Echtholz-Parkettboden in sämtlichen Wohnräumen.
- Modernes Oberflächenfinish: Wände und Decken glatt verputzt und in klassischem Weiß gehalten.
- Stilvolle Details: Neue Innentüren in Weiß inklusive passender Zargen für ein harmonisches Gesamtbild.

Technik & Ausstattung

- Effiziente Wärme: Neue Gasetagenheizung inklusive vollständig erneuerter Verrohrung.
- Zukunftssichere Elektrik: Komplett modernisierte Elektroverteilung nach aktuellem Standard.
- Wellness-Bad: Modern gestaltetes Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung.

Raum & Lage

- Lichtdurchflutet & Durchdacht: Heller Grundriss mit Fokus auf maximale Flexibilität und Raumnutzung.
- Exzellente Mikrolage: Absolute Bestlage im begehrten Frankfurter Nordend-We

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Urbanität trifft Idylle: Ihr Logenplatz im Nordend

Willkommen in einem der lebendigsten und zugleich beständigsten Stadtteile Frankfurts. Das Nordend vereint pulsierendes Stadtleben mit ruhigen Rückzugsorten im Grünen.

Hier profitieren Sie von einer Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt: Ob der morgendliche Gang zum Bäcker, der Besuch im Lieblingscafé oder die täglichen Einkäufe – alles ist nur wenige Schritte entfernt. Die unmittelbare Nähe zu grünen Parkanlagen ermöglicht spontane Erholung direkt vor der Haustür.

Wer sich für das Nordend entscheidet, wählt Vielfalt, kurze Wege und ein erstklassiges Wohnumfeld.

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

