

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankfurt am Main

4 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Garten in ruhiger Lage in Frankfurt Nordend-West



Objekt-Nr. **OM-438408**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **680.000 €**

Ansprechpartner:
Michaela Kirchner

60320 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	150,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4-Zimmer-Wohnung mit eigenem Garten in ruhiger Lage im Frankfurter Nordend-West

Diese großzügige 4-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1954 in ruhiger Lage im beliebten Frankfurter Stadtteil Nordend-West.

Die Wohnung bietet ca. 101 m² Wohnfläche und überzeugt besonders durch ihren direkten Zugang zu einem privaten Garten. Vom Balkon gelangen Sie unmittelbar in den etwa 60 m² großen, blickgeschützten Garten, der von einer Hecke umgeben ist und viel Privatsphäre bietet – ideal, um den Feierabend im Grünen zu genießen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 20 m², ein separates Dachbodenabteil sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradkeller.

Das Mehrfamilienhaus wurde in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert. Dabei wurden unter anderem Heizung, Elektrik, Dach sowie die Fassade erneuert, sodass sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand befindet.

Die U-Bahnlinie U5 sowie mehrere Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt.

Ausstattung

Diese Wohnung verbindet auf besondere Weise urbanes Leben mit Ruhe und Privatsphäre.

Ein echtes Highlight ist der private Garten mit ca. 60 m² Fläche, der direkt vom Balkon aus erreichbar ist. Umgeben von einer dichten Hecke bietet er einen geschützten Rückzugsort mitten in der Stadt – perfekt zum Entspannen, für sommerliche Abende im Freien oder als grüne Oase im Alltag.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Nordend-West ist ein lebendiges Viertel in Frankfurt am Main.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit der U-Bahn Linie U5 sowie den Buslinien 36 und 50 gelangen Sie schnell in das Stadtzentrum sowie andere Stadtteile.

Die Innenstadt ist über den Oeder Weg als verkehrsberuhigte Fahrradstraße in 15 Minuten fußläufig zu erreichen.

Aufgrund der zentralen Lage sind eine Vielfalt an Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

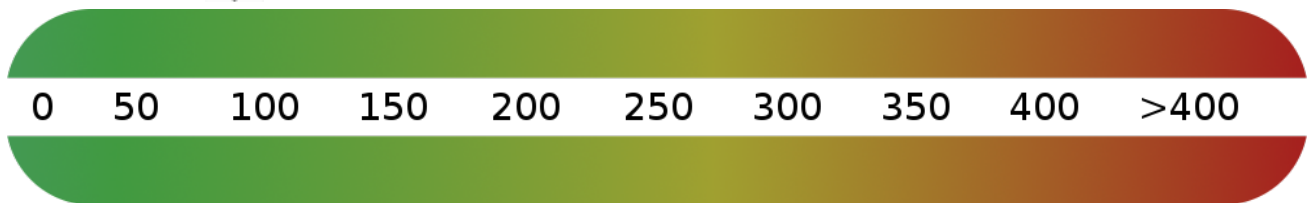
Fußläufig gelangen Sie ebenso zu mehreren städtischen Grünanlagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	90,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Balkonabgang



Balkon



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



WC



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Flur 1

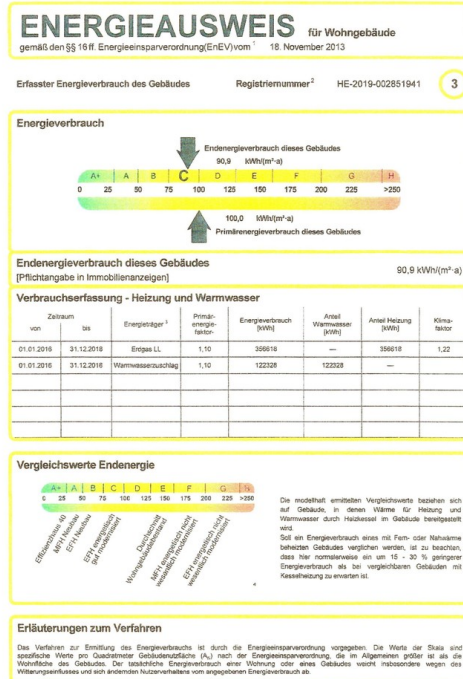
Exposé - Galerie



Flur 2



Treppenhaus



Energieausweis

Exposé - Grundrisse

