

Exposé

Reihenhaus in Frankfurt a.M.

Provisionsfreies 1-Familienreihenmittelhaus mit 2 PKW-Stellplätzen in Frankfurt a.M.



Objekt-Nr. OM-441649

Reihenhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Schroeder

60433 Frankfurt a.M.
Hessen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	238,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	132,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	32,20 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne und gepflegte 1-Familien-Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse auf einem 238 m² großen Grundstück in 60433 Frankfurt a.M., Ortsteil Frankfurter Berg.

Vom Eingangsbereich kommend, vorbei an Garderobe und Gäste-WC betreten Sie den offenen, lichtdurchflutenden Wohn-Essbereich, mit Blick auf Terrasse und Garten. Hinzu kommt die offene Küche, in der hochwertige Einbauelemente integriert sind. Über eine freie Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoss mit drei großzügigen Zimmern und einem Bad. Das Dach-Tageslicht-Bad im Obergeschoß verfügt über eine bodentiefe Dusche, einem WC und zwei Waschbecken. Eine moderne Klimaanlage sorgt im Sommer und Winter für angenehme Temperaturen.

Im schönen Garten kann man herrlich auf der überdachten Terrasse den Feierabend genießen. Das Haus ist voll unterkellert, hier befindet sich noch ein beheizbares Zimmer, welches flexibel als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Weiter befinden sich hier die üblichen Keller- Vorratsräume und die Waschküche. Beheizt wird das Haus mit einer Gas-Zentralheizung, die 2022 neu installiert wurde. Zwei PKW-Stellplätze vor dem Haus gehören ebenso dazu.

Ausstattung

Das Wohnhaus befindet sich aufgrund regelmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen in einem außerordentlich gepflegten Zustand. Im Jahre 2020 wurden umfangreiche Sanierungen wie Raumaufteilung im Erdgeschoß, Einbau einer modernen Einbauküche, Erneuerung der Böden und Einbau einer Klimaanlage im OG durchgeführt. Die 8,24 qm große Aussenterrasse mit Zugang zum Garten wurde komplett erneuert. Der Keller wurde saniert und 2022 eine energieeffiziente Gas- Zentralheizung mit Brennwerttechnik verbaut.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Stadtteil Frankfurter Berg ist der ideale Wohnort für alle, die eine zentrale Wohnlage mögen. Das lebhaftes Stadtviertel mit seiner perfekten Infrastruktur mit vielen Restaurants, Bars, Cafes und dem Wochenmarkt bietet Ihnen eine hervorragende Wohnqualität. Parks im nahen Umfeld bieten ein Optimum an Natur- und Freizeitgenuss. Verkehrstechnisch ist das Gebiet perfekt angebunden: Falls Sie nicht mit dem Fahrrad auf dem gut ausgebauten Fahrradwegenetz unterwegs sind, können Sie mit Bussen, der U- oder Straßenbahn alle Teile der Stadt und das Umfeld erreichen. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf wichtigen Ausfallstraßen oder der Autobahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Kamin



Küche

Exposé - Galerie



Flur OG



Kind OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad-OG

Exposé - Galerie



Dusche OG



Terrasse

Exposé - Galerie



Rückansicht



Schlafen OG

Exposé - Galerie



Keller_Flur



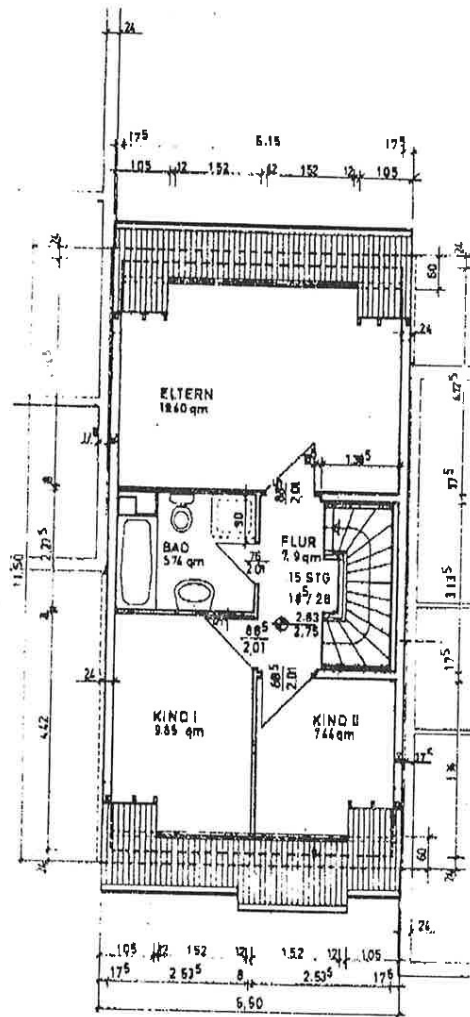
Keller

Exposé - Galerie



Gästezimmer_Keller

Exposé - Grundrisse

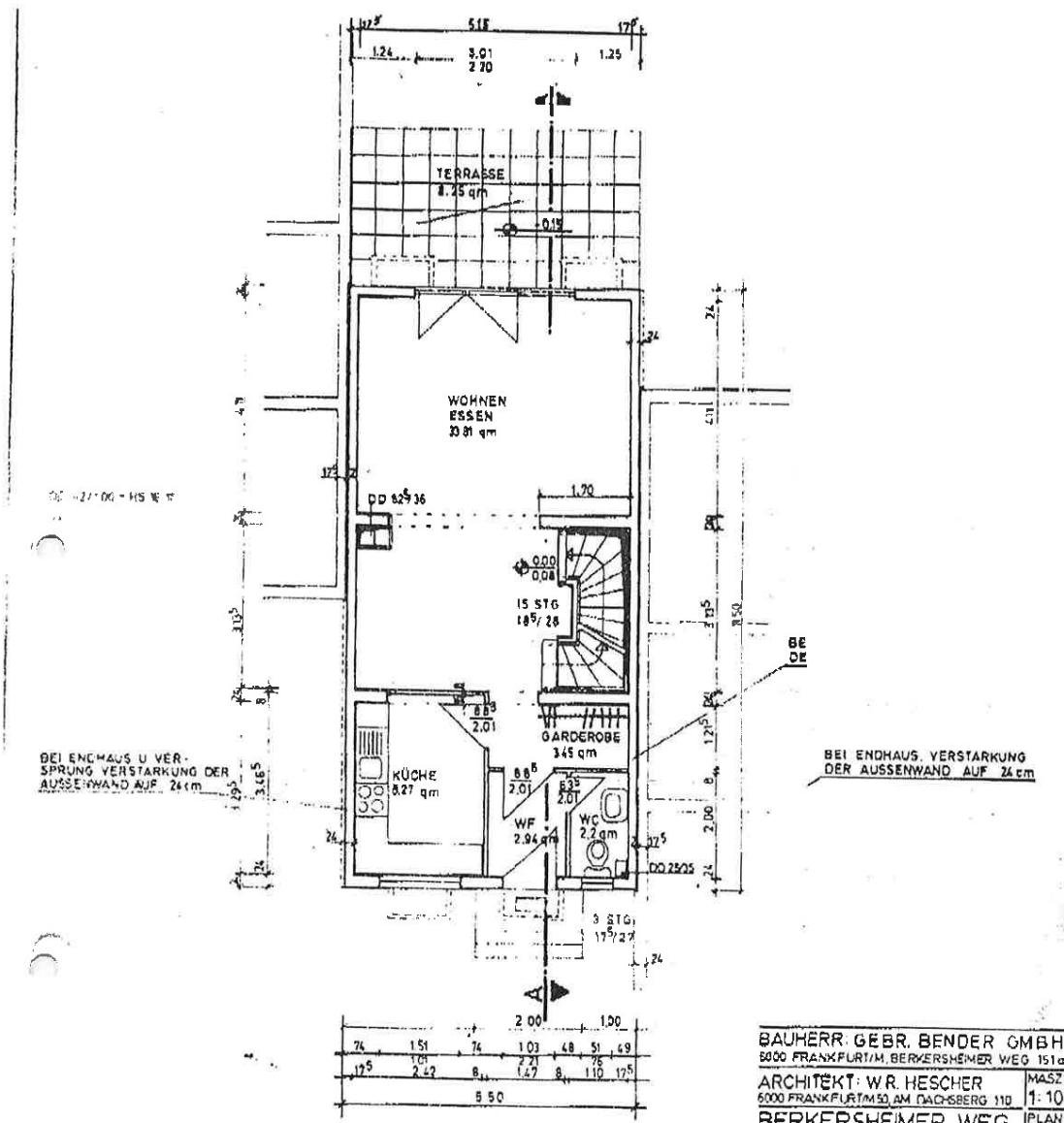


BAUHERR: GEBR. BENDER GMBH	
6000 FRANKFURT/AM. BERKERSHEIMER WEG 151	
ARCHITEKT: W.R. HESCHER	MAS.
6000 FRANKFURT/AM. DACHSERFEG 110	1: 10
BERKERSHEIMER WEG	PLAN
6000 FRANKFURT / MAIN	
EINFAMILIENREIHENHÄUSER	DAT
DACHGESCHOSS	GRÖ
ÄNDERUNGEN	DAT

DER BAUHERR:	DER ARCHITEKT:
--------------	----------------

17-AUG-01 10:14:37 ID: PETER BENDER U SOHN TEILN-NR: 49 69 5496027 #240 P03

Exposé - Grundrisse



BEI ENDHAUS U VER-
SPRUNG VERSTÄRKUNG DER
AUSSEHWAND AUF 24cm

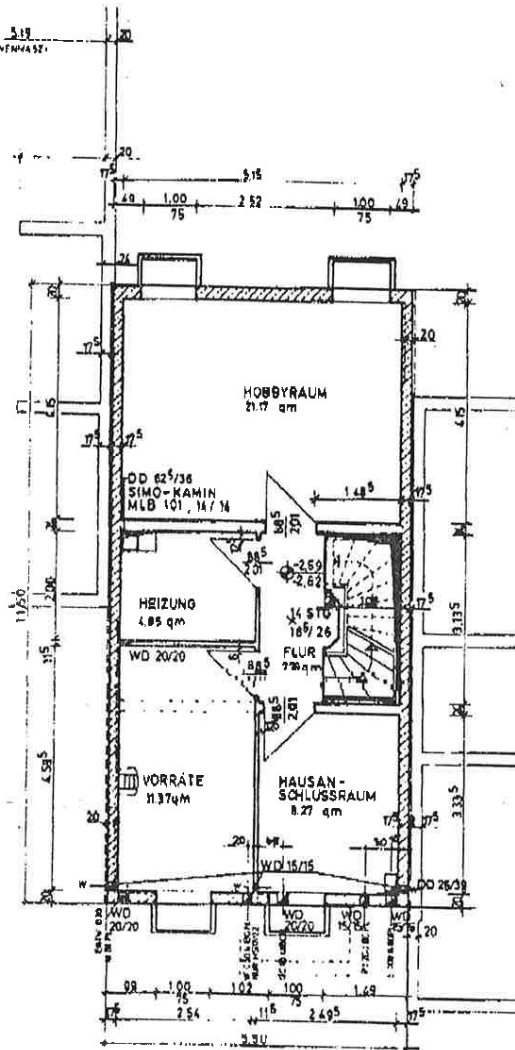
BEI ENDHAUS. VERSTÄRKUNG
DER AUSSEHWAND AUF 24cm

BAUHERR: GEBR. BENDER GMBH	
5000 FRANKFURT/M. BERKERSHEIMER WEG 151a	
ARCHITEKT: W.R. HESCHER	MASST: 1:10
5000 FRANKFURT/M. AM DACH-BERG 110	PLAN
BERKERSHEIMER WEG	DATUM
5000 FRANKFURT/MAIN	GRUS:
EINFAMILIENREIHENHAUSER	DATUM
ERDGESCHOSS	
ÄNDERUNGEN	DATUM

DER BAUHERR	DER ARCHITEKT

17-PLG-01 DO 14:38 ID: PETER BENDER U SOHN TEILN-NR: 49 69 5486027 H340 P04

Exposé - Grundrisse



BAUHERR: GEBR. BENDER GMBH 6000 FRANKFURT/AM, BERKERSHEIMER WEG 151c	
ARCHITEKT: W.R. HESCHER 6000 FRANKFURT/AM, DACHSBERG 110	MASZ: 1:10
BERKERSHEIMER WEG 6000 FRANKFURT/MAIN	PLAN
EINFAMILIENREIHENHÄUSER	DATU
KELLERGESCHOSS	GROSZ
ÄNDERUNGEN	DATU

DER BAUHERR	DER ARCHITEKT

17-AUG-'01 10:14:37 ID: PETER BENDER U SOHN TEILN-NR: 49 69 5486027 H340 P02