

Exposé

Wohnung in Frankfurt

PROVISIONSFREI: 2 Zimmer mit Balkon, Garten & TG in Sachsenhausen



Objekt-Nr. OM-444352

Wohnung

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Nina

60598 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	53,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	315 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Balkon & Tiefgarage in Sachsenhausen – Nähe Südbahnhof

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Anbindung an die Innenstadt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995 und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Auf ca. 53 m² Wohnfläche erwartet Sie ein gut geschnittener Grundriss mit einem hellen Wohnbereich mit offener Küche, einem Schlafzimmer mit Morgensonne, Badezimmer sowie separatem Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südwest-Balkon mit Blick in den grünen Gemeinschaftsgarten – ein idealer Ort, um nach der Arbeit zu entspannen oder den Abend in ruhiger Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Die Wohnung wurde 2021 modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die in einer der beliebtesten Wohnlagen Frankfurts leben möchten.

Ein Tiefgaragenstellplatz (im Kaufpreis enthalten) sorgt für komfortables Parken, zusätzlich steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist sofort verfügbar und kann sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage erworben werden.

Highlights

- ca. 53 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 2. Obergeschoss mit Aufzug
- Baujahr 1995
- Modernisiert 2021
- Sonniger Südwest-Balkon mit Blick ins Grüne
- Einbauküche inklusive
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Kellerraum
- Gemeinschaftsgarten
- Energieausweis bei Besichtigung
- Sofort verfügbar

Ausstattung

Hausgeld: 315 € monatlich

Kaufpreis: 365.000 € inkl. Tiefgaragenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt im Hasenpfad-Viertel in Sachsenhausen, einer ruhigen und beliebten Wohnlage in Frankfurt. Der Südbahnhof mit S- und U-Bahnanbindung ist in 8 Geh- Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Flughafen.

Für Spaziergänge, Sport oder Erholung im Grünen liegt der Frankfurter Stadtwald ebenfalls ganz in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich im Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einbauküche aus 2015

Exposé - Galerie



Badezimmer, renoviert 2021



Flur



Blick in den Garten

