

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Ohne Makler - Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Frankfurt Niederrad



Objekt-Nr. OM-445221

Wohnung

Verkauf: **359.990 €**

Heinrich-Hoffmann-Straße 2-6
60528 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1985
Etagen	5
Zimmer	3,00
Wohnfläche	69,00 m ²
Energieträger	Fernwärme

Hausgeld mtl.	268 €
Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Etage	4. OG
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Frankfurt-Niederrad überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein rundum angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 69 m² Wohnfläche ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Mit der Wohnung erhalten Sie den idealen Lebensmittelpunkt - sowohl für Paare und Familien, als auch für anspruchsvolle Singles - in einer ruhigen Atmosphäre in gepflegten Nachbarschaft.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und zum Entspannen einlädt.

Bei den Bildern handelt es sich um Originalbilder der Wohnung im aktuellen Zustand, ausgestattet mit Möbeln als Einrichtungsbeispiel.

Ausstattung

- Effizientes Heizungssystem durch Anschluss an Fernwärme
- Hochwertiger Parkettboden "Landhausdiele" Eiche gebürstet, Naturöl - aus 2026
- Wandhängendes WC sowie neue Keramiken - aus 2026
- Fliesen als hochwertiges Feinsteinzeug in stilvoller Optik (Grau matt, Beige matt) - aus 2026
- Eigenes Kellerabteil, abschließbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Die Immobilie befindet sich in begehrter Lage von Frankfurt-Niederrad – einem Stadtteil, der für seine hervorragende Infrastruktur und Nähe zur Innenstadt bekannt ist.

Sehr gute Anbindung an die Frankfurter City, ÖPNV- und Autobahnanbindung

- S-Bahn: 229m
- U-Bahn: 2km
- Bus: 64m

Nähe zum Flughafen und zur Bürostadt Niederrad

- Flughafen 7,5km

Nähe zum Hauptbahnhof

- 2,5km

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Grünflächen in direkter Umgebung

Lebensmittel: Die Lage sehr gut

- Supermarkt, REWE, 593 m
- Supermarkt, M&M supermarket, 614 m

- Lebensmittelgeschäft, Balkan Feinkost, 730 m
- Lebensmittelgeschäft, Indian Shop, 808 m
- Lebensmittelgeschäft, Merhaba Food, 854 m

Bildung: Die Lage ist sehr gut

- Weiterführende Schule, Heinrich-Hoffmann-Schule, 19 m
- Weiterführende Schule, Private Schule für Sozialberufe an der Hochschule Fresenius Fachschule, 41 m
- Schule, Heinrich-Hoffmann-Schule, 55 m
- Schule, Hochschule Fresenius, 75 m
- Kindergarten, Krabbelstube Hippocampus, 100 m

Gastronomie: Die Lage sehr gut

- Café, Café LiLu-Ponton, 280 m
- Bar, Why not, 423 m
- Café, Fleckenbühler Bio Café, 515 m
- Restaurant, Apfelweinwirtschaft Gass, 568 m
- Restaurant, Abacco's Steakhouse, 602 m

Gesundheit: Die Lage sehr gut

- Doktor, Hausarztpraxis im Schleusenweg, 267 m
- Doktor, Praxis Dr. med. Jürgen Decher, 302 m
- Pflegeheim, Senioren Residenz Mainpark, 324 m
- Doktor, Dr. med. Bushoven, 383 m
- Zahnarzt, Haus 29A, 532 m

Freizeit: Die Lage sehr gut

- Spielplatz, 194 m
- Park, Erweiterung Licht- und Luftbad, 214 m
- Spielplatz, 232 m
- Park, Erweiterung Licht- und Luftbad, 237 m

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer / Kinderzimmer



Modernes Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Wohnbereich Ausschnitt

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Ausschnitt



Flur

Exposé - Galerie

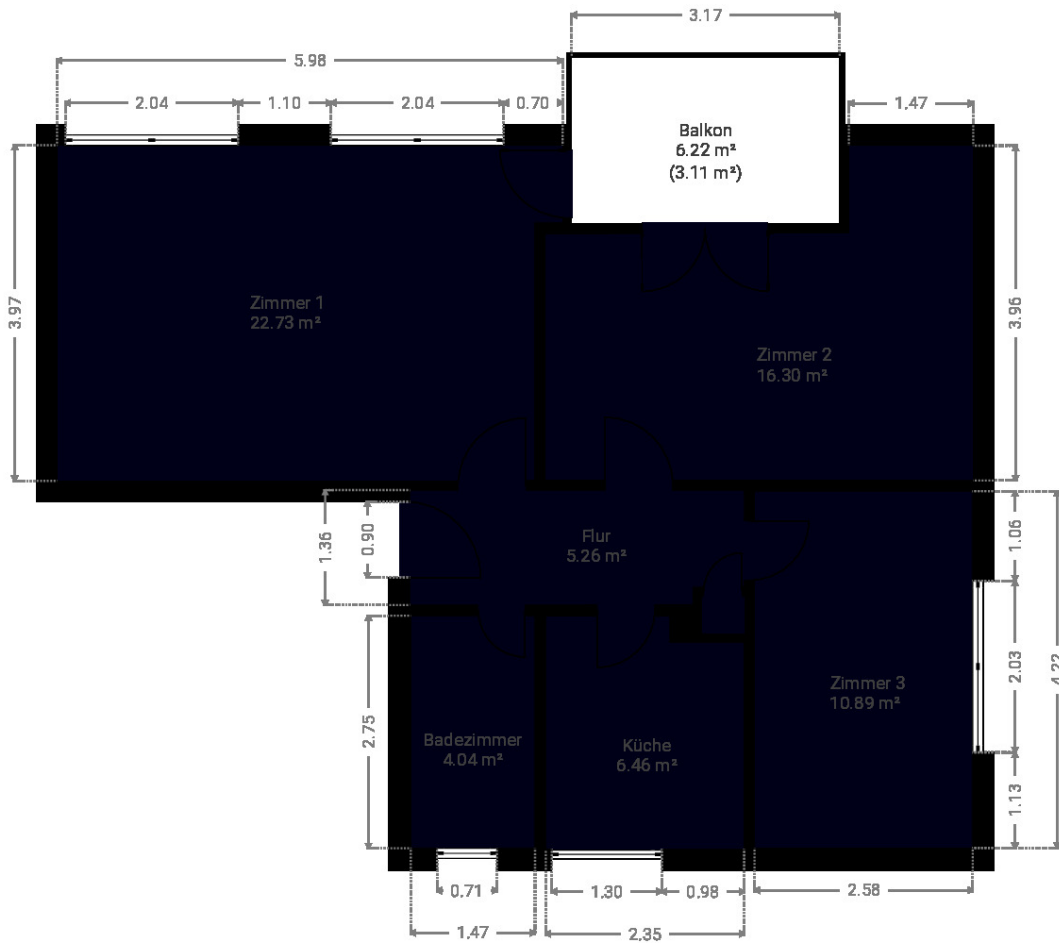


Küchenblick

Exposé - Grundrisse

▼ 60528 Frankfurt,
Heinrich-Hoffmann-Straße 2
4. Obergeschoss rechts
WE10

Sachverständigenbüro Anna-Lena Grob
Oberdorfstraße 25
63505 Langenselbold



Dieser Grundriss wurde anhand eines überschlägigen Aufmaßes erstellt.
Wir gewähren keine Garantie, einschließlich, ohne sich jedoch darauf zu beschränken, Garantien, die die Qualität und die Präzision der Abmessungen betreffen.

0 1 2 3m
1:66
Seite 1/1