

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Schöne 3-Zimmer Wohnung im 3. OG mit Balkon in Sachsenhausen Süd



Objekt-Nr. OM-447740

### Wohnung

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Soppa

Mittlerer Schafhofweg 28  
60598 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	460 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten Wohnanlage im Herzen des beliebten Stadtteils Sachsenhausen-Süd, am unteren Sachsenhäuser Berg. Der Balkon bietet sogar einen Blick auf die Frankfurter Skyline. Diese Wohnung ist sehr gut geschnitten und bietet Platz für Singles, Paare oder die kleine Familie.

Die Wohnung befindet sich in der dritten Etage einer gepflegten Wohnanlage mit hübsch angelegten Grünflächen, die zur Anlage gehören. Die Wohnanlage besteht aus zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 28 Wohneinheiten.

Folgende Details zeichnen die Wohnung aus:

- Sehr großzügiger Wohn-Essbereich mit offenem Kamin, hell durch bodentiefe Fensterflächen, Zugang zum Südwest-Balkon und einem Boden aus Weitzer Mehrschichtparkett (Akazie Massivholz 3,6 mm Nuttschicht, natur geölt)
- Hübsche kleine Einbauküche mit Fliesen in Anthrazit und Blick auf den Balkon
- Ca. 10 m<sup>2</sup> großer Balkon mit Blick ins Grüne und bis zur Skyline Frankfurts und mit seitlichen Sichtschutz-Elementen versehen
- Zwei weitere Zimmer, wobei eines mit einem maßgefertigten Einbauschränk ausgestattet ist
- Großes, innenliegendes Badezimmer mit Dusch-/Badewanne
- Eingangsbereich mit maßgefertigtem Einbauschränk
- Separates Gäste-WC
- Tiefgaragenstellplatz
- Eigener Kellerraum
- Für die Gemeinschaft: Waschkeller und Fahrradabstellraum

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Büro/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Balkon

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz



Garten

# Exposé - Grundrisse

