

Exposé

Maisonette in Frankfurt am Main

Maisonette mit Galerie, Balkon & TG-Stellplatz – modernisiert und sofort bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-450716

Maisonette

Verkauf: **289.000 €**

65931 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	295 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sofort bezugsfreie und modernisierte 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen mit Balkon, offener Galerie und Tiefgaragenstellplatz.

Auf ca. 73 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein besonderes Wohngefühl, das eher an ein kleines Haus als an eine klassische Etagenwohnung erinnert. Die offene Raumgestaltung, die hochwertige Echtholztreppe und die Galerie verleihen der Wohnung ihren individuellen Charakter.

Der helle Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon mit Markise, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die offene Galerie im oberen Bereich eignet sich ideal als Schlafbereich, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird die Wohnung durch ein separates Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung.

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen vorgenommen. Unter anderem wurden Fenster, Dachfenster, Markise sowie Teile der Elektrik erneuert. Die zentrale Heizungsanlage wurde im Jahr 2021 modernisiert.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz sowie die Nutzung eines gemeinschaftlichen Wasch- und Fahrradkellers.

Privatverkauf – für Käufer fällt keine zusätzliche Maklerprovision an.

Ausstattung

Ausstattung:

- 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen
- Ca. 73 m² Wohnfläche
- Heller Wohn- und Essbereich
- Balkon mit Markise
- Offene Galerie
- Hochwertige Echtholztreppe
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Fahrradkeller

Modernisierungen:

- Fenster 2015 erneuert

- Innenwände 2015 neu verputzt
- Dachfenster 2021 erneuert
- Steckdosen und Lichtschalter teilweise erneuert
- Armaturen in den Bädern erneuert
- Markise am Balkon erneuert
- Zentrale Heizungsanlage 2021 erneuert

Hinweis zur Energieeffizienz:

Die zentrale Heizungsanlage wurde im Jahr 2021 vollständig erneuert. Der vorliegende Energieausweis basiert noch auf Verbrauchswerten vor dieser Modernisierung und bildet die aktuelle energetische Situation daher nur eingeschränkt ab. Der tatsächliche Durchschnittsverbrauch der letzten 3 Jahre entspricht der Energieeffizienzklasse A-B.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Telefonische Rückfragen sind nach vorheriger Abstimmung gerne möglich.

Privatverkauf – ich bitte von Makleranfragen abzusehen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Frankfurt-Zeilsheim, einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage im Westen der Mainmetropole.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die Innenstadt aus. In wenigen Minuten erreichen Sie Felder, Wiesen und Naherholungsgebiete, die zu Spaziergängen, Joggen oder Fahrradtouren einladen.

Gleichzeitig sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut:

Der S-Bahnhof Frankfurt-Zeilsheim bietet eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt sowie in Richtung Taunus und Wiesbaden. Auch die Autobahnen A66 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar, wodurch Sie sowohl die Innenstadt als auch den Flughafen Frankfurt schnell und unkompliziert erreichen.

Insgesamt bietet die Lage eine hohe Lebensqualität in ruhiger Umgebung – mit gleichzeitig hervorragender Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	177,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur und Treppe zur Galerie

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Essecke



Aufgang Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Blick nach draußen von Galerie

Exposé - Galerie



Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Küche mit EBK



Küche mit EBK

Exposé - Galerie



Küche mit EBK



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

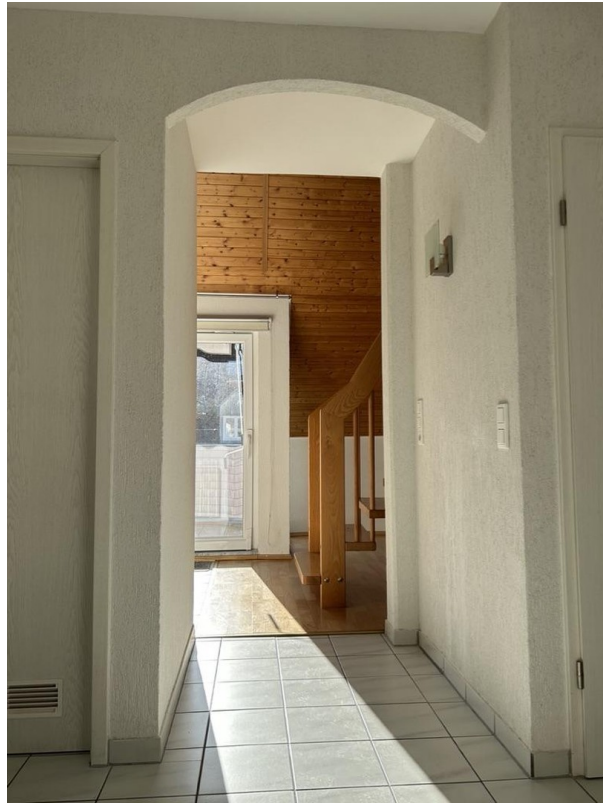


Schlafzimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Flur Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich



Abstellkammer



Haus Eingang

Exposé - Galerie



Haus Rückseite



Kellerraum



Gemeinschaftlicher Wasraum

Exposé - Galerie



Ein-/Ausfahrt Tiefgarage



Stellplatz Tiefgarage