

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Traumhafte 4-Zimmer-ETW mit Panoramablick über die Frankfurter Skyline. Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-455004

Wohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Ksenija Napoletani

60388 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Eigentumswohnung im historischen Stadtteil Bergen begeistert auf den ersten Blick: helles, einladendes Raumgefühl, traumhaftes Vollholzparkett, frisch renoviert von Wand bis Decke – und ein überdachter Balkon mit weitem Blick bis in den Spessart. Hier trifft gründerzeitlicher Charakter auf modernen Wohnkomfort.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau aus der Gründerzeit mit klassischer Fassade und hohen Decken. Das Haus besteht aus lediglich drei Einheiten – eine kleine, überschaubare Wohnungseigentümergeinschaft.

Das Gründerzeithaus aus dem Jahr 1900 wurde in den letzten Jahren umfassend technisch auf den aktuellen Stand gebracht:

- ✓Elektrik erneuert
- ✓Wasser-, Abwasser- und Heizungsleitungen erneuert
- ✓Dach gedämmt und instand gesetzt inkl. moderner Photovoltaikanlage
- ✓Fenster erneuert

Ausstattung

Innenausstattung – Qualität, die man sieht und fühlt

Wer die Wohnung betritt, spürt sofort: hier wurde mit Liebe zum Detail und echtem Qualitätsbewusstsein renoviert.

Die Böden in den Wohnräumen sind mit hochwertigem Holzparkett der Extraklasse verlegt.

In den Nassräumen wurden hochwertige Fliesen verlegt – pflegeleicht, modern und stilvoll.

Wände, Türen & Zargen – Licht pur

Alle Wände wurden frisch und sorgfältig weiß gestrichen, weiße Innentüren mit weißen Zargen runden das stimmige Gesamtbild ab und verleihen jedem Raum eine klare, freundliche Leichtigkeit. Das Ergebnis: eine Wohnung, die auf allen Fotos gut aussieht – und in der Realität noch besser wirkt.

Tageslichtbad – großzügig und modern

Das großzügige Hauptbadezimmer mit gleich 2 Fenstern – ein echter Luxus, den viele Altbauwohnungen nicht bieten. Moderne Fliesen, hochwertige Sanitäranlagen und eine durchdachte Raumaufteilung machen das Bad zur täglichen Wohlfühloase. Ein separates Gäste-WC mit Tageslicht ergänzen die Ausstattung – so bleiben Privatsphäre und Komfort auch bei mehreren Bewohnern jederzeit gewährleistet.

Einbauküche – voll ausgestattet, sofort nutzbar

Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen und vollständig ausgestattet. Sie können direkt einziehen und kochen – ohne Aufwand, ohne Zusatzkosten.

Der Balkon – Ihr Aussichtspunkt über Frankfurt

Der überdachte Balkon dieser Wohnung ist ein echtes Erlebnis. Wettergeschützt durch sein Dach und mit einem Ausblick, der weit über die Frankfurter Skyline hinausreicht und bei klarem Wetter bis in den Spessart reicht, lädt er zu jeder Jahreszeit ein: Morgenkaffee im Frühling, laue Sommerabende, goldenes Herbstlicht über den Weinbergen.

Dieser Balkon ist ein seltener Luxus – in der Größe, in der Qualität und in der Aussicht. Wer einmal hier gestanden hat, möchte nicht mehr weg.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Wohnung ist in jeder Hinsicht außergewöhnlich – und das spiegelt sich in ihrer Vielseitigkeit wider:

- ✓Sofort bezugsfertig: vollständig renoviert, Einbauküche inklusive, freie Übergabe
- ✓Ideal für Familien: 4 Zimmer, Bad, Gäste-WC, großer Balkon, ruhige Lage mit Schulen nebenan
- ✓Homeoffice-freundlich: 4 Zimmer bieten ausreichend Platz für ein dediziertes Arbeitszimmer

Lage

Bergen ist kein gewöhnlicher Frankfurter Stadtteil. Es ist einer der wenigen Orte in dieser Stadt, in denen Geschichte, Natur und urbane Lebensqualität eine echte Einheit bilden – und das spürt man sofort, wenn man durch die alten Gassen geht, die kleinen Weinberge hinaufschaut oder am Abend auf dem Marktplatz sitzt.

Ein Stadtteil mit Charakter

Bergen blickt auf eine über tausend Jahre alte Geschichte zurück und hat seinen Charakter bis heute bewahrt. Die historische Altstadt mit ihrem mittelalterlichen Ortskern, dem charakteristischen Bergener Bergfried und den gepflasterten Gassen lädt zu Spaziergängen ein, die man in einer Großstadt eigentlich nicht erwartet. Weinberge, Streuobstwiesen und der Übergang zum Enkheimer Ried schaffen ein Naturerlebnis direkt vor der Haustür.

Die Spazierwege durch das Enkheimer Ried und entlang der Weinberge bieten bei klarem Wetter Panoramen bis in den Taunus und den Spessart – eine Weitsicht, die man sonst nur vom Feldberg kennt.

Infrastruktur & Nahversorgung

Was Bergen so besonders macht: Es vereint Dorfcharme mit der vollen Infrastruktur einer Großstadt. Alles, was man täglich braucht, ist fußläufig erreichbar:

- ✓Lebensmittel, Apotheke, Arztpraxen und Cafés im Ort
- ✓Vollständige Schulinfrastruktur: Kindergarten, Grundschule, Haupt-, Realschule, Gymnasium und Gesamtschule
- ✓Märkte, Restaurants und kulturelle Angebote im historischen Ortskern
- ✓Kurze Wege, überschaubare Strukturen, echte Nachbarschaft

Verkehrsanbindung – Frankfurt in 20 Minuten

Wer pendeln muss oder das Stadtleben liebt, kommt schnell dorthin: Mit der U4 oder U7 sind Sie in rund 20 Minuten im Herzen Frankfurts. Buslinien wie M43, 40 und 551 ergänzen das Angebot und verbinden Bergen direkt mit den umliegenden Stadtteilen. Gleichzeitig liegt Bergen weit genug vom Stadtzentrum entfernt, um die Ruhe und Natur genießen zu können – das Beste aus beiden Welten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

