

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

**Direkt einziehen - Helle, ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit  
Balkon in direkter Uni-nähe**



Objekt-Nr. OM-455598

### Wohnung

Verkauf: **359.500 €**

Heinrich-Hoffmann-Straße 2-4  
60528 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1985	Hausgeld mtl.	300 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Effizientes Heizungssystem durch Anschluss an Fernwärme.

Hochwertiger Parkettboden "Landhausdielen" 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.

Das Kulturdenkmal ist eine erhaltenswerte Immobilie und genießt attraktive steuerliche Vorteile für Eigentümer.

## Ausstattung

### **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. Das Objekt befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Universität und zur Uni Klinik - und genießt dennoch eine sehr ruhige Atmosphäre. Gelegen im 4. Obergeschoss bietet die Wohnung eine angenehm ruhige Wohnlage über den Dächern der Umgebung sowie zusätzliche Privatsphäre und einen tollen Ausblick ins Grüne.

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

- S-Bahn: 229m Entfernung

- U-Bahn: 2km Entfernung

- Bus: 64m Entfernung

Nähe zum Flughafen und zur Bürostadt Niederrad

- Flughafen 7,5km Entfernung

Nähe zum Hauptbahnhof

- 2,5km Entfernung

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Grünflächen in direkter Umgebung

Lebensmittel: Die Lage sehr gut

- Supermarkt, REWE, 593 m Entfernung

- Supermarkt, M&M supermarket, 614 m Entfernung

- Lebensmittelgeschäft, Balkan Feinkost, 730 m Entfernung

- Lebensmittelgeschäft, Indian Shop, 808 m Entfernung

- Lebensmittelgeschäft, Merhaba Food, 854 m Entfernung

Bildung: Die Lage ist sehr gut

- Weiterführende Schule, Heinrich-Hoffmann-Schule, 19 m Entfernung

- Weiterführende Schule, Private Schule für Sozialberufe an der Hochschule Fresenius Fachschule, 41 m Entfernung

- Schule, Heinrich-Hoffmann-Schule, 55 m Entfernung

- Schule, Hochschule Fresenius, 75 m Entfernung

- Kindergarten, Krabbelstube Hippocampus, 100 m Entfernung

Gastronomie: Die Lage sehr gut

- Café, Café LiLu-Ponton, 280 m Entfernung

- Bar, Why not, 423 m Entfernung

- Café, Fleckenbühler Bio Café, 515 m Entfernung

- Restaurant, Apfelweinwirtschaft Gass, 568 m Entfernung

- Restaurant, Abacco's Steakhouse, 602 m Entfernung

Gesundheit: Die Lage sehr gut

- Doktor, Hausarztpraxis im Schleusenweg, 267 m Entfernung

- Doktor, Praxis Dr. med. Jürgen Decher, 302 m Entfernung

- Pflegeheim, Senioren Residenz Mainpark, 324 m Entfernung

- Doktor, Dr. med. Bushoven, 383 m Entfernung

- Zahnarzt, Haus 29A, 532 m Entfernung

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



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



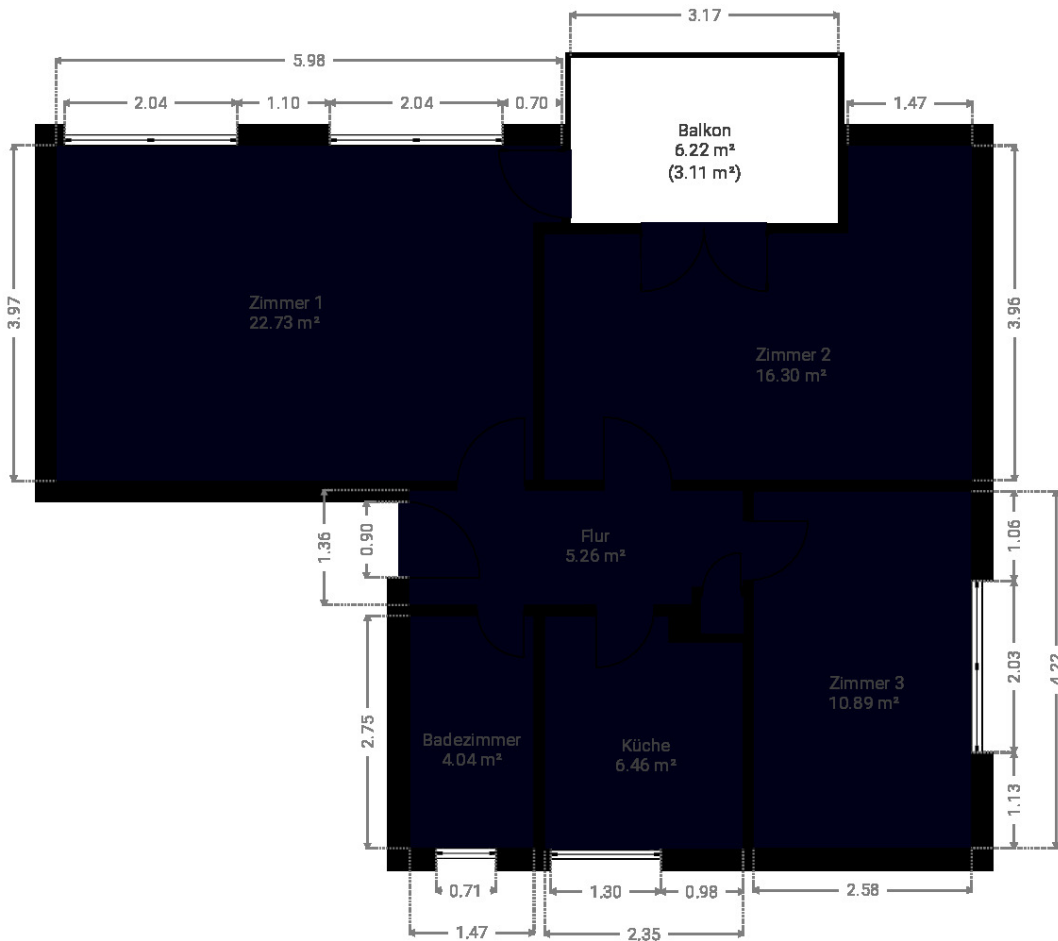
# Exposé - Galerie



# 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