

Exposé

Wohnung in Frankfurt

PROVISIONSFREI Design trifft Altbauflair - repräsentative 2,5 Zimmer in Top Lage



Objekt-Nr. OM-460049

Wohnung

Verkauf: **498.000 €**

60389 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	sofort
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	258 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die designorientierte stylische 2,5-Zimmer-Wohnung mit Altbauflair ist eine seltene Gelegenheit auf dem Frankfurter Immobilienmarkt - für diejenigen, die eine kurzfristig beziehbare und außergewöhnliche Altbauwohnung suchen, ganz in der Nähe der Berger Straße mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Boutiquen und tollen Restaurants.

Die Wohnung besticht durch eine optimierte und moderne Grundrissgestaltung, mit tollen Sichtachsen und dadurch mit einem deutlich größeren Wohngefühl und gewisser Weitläufigkeit.

Durch den Wanddurchbruch und die typisch hohen Altbaudecken wirken die Räume sehr großzügig, hell, offen und modern, ohne den Altbaucharakter zu verlieren, da der originale Dielenboden und die originalen Türen erhalten wurden.

Glatte Wände und der dezente Farbton "Ammonite" von Farrow & Ball verleihen den Räumen Eleganz und Ruhe.

Die Wohnung, im 1. Stock gelegen, wirkt durch den großzügigen Wohnungseingangsbereich repräsentativ und man fühlt sich beim Ankommen sofort wohl und kann den stressigen Arbeitstag hinter sich lassen.

Die große Wohnküche bietet Platz für einen großen Esstisch und dank der Kochinsel auch die Möglichkeit für kommunikative, gesellige Abende mit Freunden. Die Küche ist von der Marke Häcker und passgenau angefertigt und montiert. Alle Elektrogeräte von namenhaften Herstellern sind enthalten. Der Herd hat einen integrierten Dunstabzug. Es gibt zudem einen Ofen, einen großen hohen Kühlschrank mit unterem Gefrierschrank, eine Spülmaschine und sogar einen Wäschetrockner, alle drei versteckt hinter den Küchenschranktüren. Der Geschirrschrank ist beleuchtet und mit Glasböden ausgestattet.

Das cosy Schlafzimmer hat direkten Zugang zum Bad. Mit dem flauschigen hellen Teppichboden (kann einfach durch Parkett ersetzt werden) und den lichtundurchlässigen Gardinen und Plissees lässt es sich wunderbar entspannen und schlafen. Das Bad ist zudem auch über die große Diele zugänglich.

Das Wohnzimmer geht durch den riesigen Wanddurchbruch in die Wohnküche über, so dass ein großzügiges Wohngefühl entsteht.

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder Paare, die das wunderschöne Designambiente - ohne auf den Altbauflair und modernen Komfort verzichten zu müssen - und den einzugereichten Zustand zu schätzen wissen.

Die Immobilie verbindet die Vorzüge einer gefragten Frankfurter Lage (Nordend-Ost) mit kurzen Wegen des Alltags und angenehmer Ruhe.

Eine charmante Wohnung, die sofort bezugsbereit ist, da sie sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet. Das Inventar bzw. die Möblierung, die auf den Fotos zu sehen ist, kann nach Absprache (in Teilen) gerne übernommen werden. Die beeindruckende Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen.

Lassen Sie sich durch eine Besichtigung von dieser außergewöhnlichen Immobilie überzeugen.

Ausstattung

-Offener Grundriss durch Wanddurchbruch zwischen Wohnküche und Wohnzimmer

-Vollständig glatte Wände

-Originale Kassetten Türen und Eingangstür

-Originaler Dielenboden, hellgrau lackiert

-Flauschiger, gepflegter Teppichboden im Schlafzimmer (leicht zu entfernen und durch Parkett zu ersetzen, darunter fleckiger Terrazzo-Boden)

-Moderne und hochwertige, weiße, maßangepasste Einbauküche von „Häcker“ mit Kochinsel und allen Elektrogeräten + Waschtrockner

-Moderne Deckenlampen

-Moderne, maßangefertigte Design-Regale

-Einbauschränke mit neuen modernen Türen und verchromten Griffen

-Abstellschrank und Schuhspiegelschrank im großzügigen Entree

-En-Suite-Bad mit Badewanne, von Flur und Schlafzimmer aus begehbar

-Natursteinfliesen im Bad, mit Badewanne, Glasabtrennung und Spiegelschrank

-Alle Fenster ausgestattet mit weißen Plissees, verchromten Vorhangstangen mit Vorhängen

-Im Schlafzimmer lichtundurchlässiger Vorhang und ebenso lichtundurchlässige Plissees

- Lampen, Plissees, Einbauschränke, Vorhänge + Vorhangstangen, Einbauküche mit allen Elektrogeräten verbleiben in der Wohnung und sind im Kaufpreis inbegriffen

- diverse Möbel können nach Wunsch und Absprache übernommen werden

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Es werden nur Anfragen beantwortet und Besichtigungen vereinbart, wenn Sie Ihren vollständigen Namen und Adresse mitteilen.

Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

Privater Verkauf direkt durch Eigentümer und daher provisionsfrei für den Käufer.

Lage

In einer ruhigen Einbahnstraße gelegen, umgeben von schönen Altbauten mit Nähe zur Berger Straße und dem Günthersburgpark, hat man sowohl das urbane Leben nahe vor der Haustür als auch den Erholungsfaktor durch die Parkanlage. Hier lässt es sich joggen oder erholen in der Sonne mit einem köstlichen Picknick.

Ebenso ist man in wenigen Fußminuten zum Alnatura Bio-Supermarkt gelaufen oder zu den zahlreichen Angeboten und anderen Supermärkten auf der beliebten Berger Straße.

Mit der U-Bahn-Station U4 oder der Straßenbahn 12 direkt um die Ecke, kommt man in nur wenigen Minuten in die Innenstadt. Zu Fuß lässt es sich in gut 20 Minuten in die Innenstadt (Konstablerwache) spazieren und mit dem Rad in etwa 7 Minuten.

Kfz-Stellplätze sind in 5 Minuten Fußweg z.B. im Parkhaus Heidestraße 56 anmietbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



repräsentatives Entree

Exposé - Galerie



Küche und Wohnzimmer



Blick zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer mit Bad

Exposé - Galerie



Bad en suite

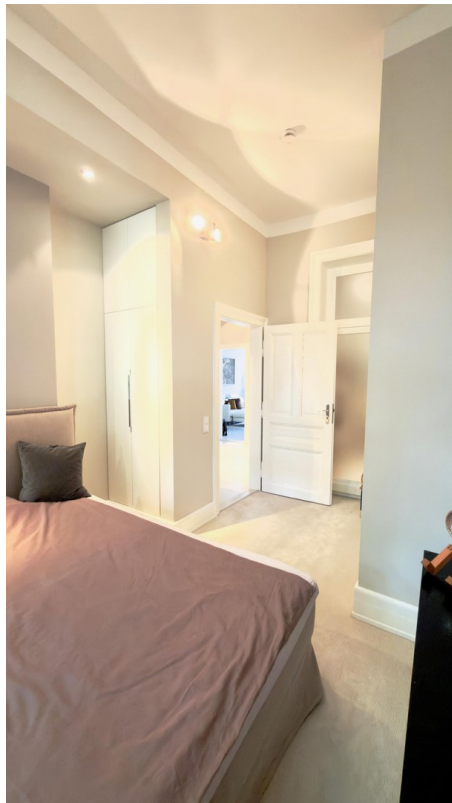


Einbaukleiderschrank Schlafzi

Exposé - Galerie



cosy Schlafzimmer



Einbauschränk № 2 Schlafzi

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse

