

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Ankommen und wohlfühlen – Ihre Wohnoase in Fechenheim



Objekt-Nr. OM-460444

Wohnung

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Biljana Dumerth

Birsteiner Straße
60386 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	6,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	159,00 m ²	Schlafzimmer	5
Nutzfläche	392,50 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	170 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um ein wunderschönes denkmalgeschütztes Backsteinhaus mit insgesamt 4 Parteien. Das Haus besteht aus einer Hochparterre-Wohnung, die aufgrund ihrer Höhe eher einem 1. Obergeschoss entspricht, einer Wohnung im 1. Obergeschoss sowie zwei kleineren Wohnungen im 2. Obergeschoss.

Zum Verkauf stehen:

die großzügige Hochparterre-Wohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche

sowie eine weitere Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 40 m² Wohnfläche.

Beide Wohnungen sind derzeit vermietet und stehen ab dem 01.09.2026 zur Selbstnutzung zur Verfügung. Die Kombination der beiden Einheiten bietet vielfältige Möglichkeiten – ideal zur kompletten Eigennutzung oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Hochparterre-Wohnung verfügt über:

5 Zimmer

Küche

Badezimmer

Flur

ein Kamin -sorgt zusätzlich für eine gemütliche Wohnatmosphäre

Terrasse

einen eigenen großen Garten mit ca. 393 m² Fläche.

Der Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten für Familien mit Kindern, zum Entspannen oder für Hobbygärtner. Eine Gartenhütte ist ebenfalls vorhanden.

Die Mansardenwohnung im 2. Obergeschoss besteht aus:

1 Zimmer

Küche

Flur

Badezimmer.

Zum angebotenen Objekt gehört außerdem ein separater Raum, der derzeit als Waschraum, Heizungsraum und Abstellraum genutzt wird, sowie ein zweites Raum als Keller/Abstellraum. Ein weiterer Raum wird gemeinschaftlich von beiden Eigentümern genutzt.

Das 4-Parteien-Haus befindet sich in einer Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 2 Eigentümern.

Ausstattung

+ Einbauküche mit allen erforderlichen Elektrogeräten

+ Abstellkammer

+ Parkettboden (Fischgrätparkett)

+ Tageslicht-Bad mit Badewanne

+ Kassettentüren mit Altbaucharme

- + Deckenleuchte
- + Elektrische Rollläden
- + Deckenhöhe ca. 3,20m
- + Kamin
- + Gartenhütte
- + Terrasse
- + Garten
- + Keller
- + Wasch/Heizungs/Abstellraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Provision für Käufer: Käuferprovision beträgt 3,57 % (Inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im beliebten Frankfurter Stadtteil Fechenheim-Nord. Die Lage verbindet angenehmes Wohnen mit guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie zahlreichen Freizeit- und Erholungsangeboten.

Besonders Familien profitieren von der guten Umgebung mit Kindergärten, Schulen, Sportanlagen und viel Grünfläche in der Nähe. Auch Bergen-Enkheim mit seinem beliebten Hessen-Center und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist in wenigen Minuten erreichbar.

Für den täglichen Bedarf befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe:

Kaufland Frankfurt – ca. 3 Fahrminuten

tegut... gute Lebensmittel – ca. 4 Fahrminuten

Hessen-Center Frankfurt – ca. 6 Fahrminuten

Grundschulen

Freiligrathschule – ca. 5 Minuten mit dem Auto / etwa 10 Minuten mit dem Fahrrad

Beliebte Grundschule in Fechenheim-Süd.

Konrad-Haenisch-Schule – ca. 4–5 Fahrminuten

Grundschule mit guter Anbindung im Stadtteil Fechenheim.

Weiterführende Schulen

Schule am Mainbogen – ca. 5 Fahrminuten

Integrierte Gesamtschule mit verschiedenen Bildungswegen.

Private Schulen

Freie Christliche Schule Frankfurt – ca. 3–4 Fahrminuten

Private Christliche Schule mit familiärem Umfeld.

Die Lage bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung:

Sportanlagen und Fußballplätze

Mainufer und Grünflächen für Spaziergänge, Jogging und Fahrradfahren

Enkheimer Ried und Berger Hang als beliebte Naherholungsgebiete

Hallen- und Freibad Riedbad Bergen-Enkheim

Vereine, Tennisanlagen und Sportclubs in der Umgebung.

Die Lage in der Birsteiner Straße 29 überzeugt zusätzlich durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Sowohl die Frankfurter Innenstadt als auch das Rhein-Main-Gebiet sind schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung & Autobahn

Die nahegelegenen Autobahnen sorgen für eine optimale Anbindung:

A661 – in ca. 5 Fahrminuten erreichbar

Direkte Verbindung Richtung Offenbach, Bad Homburg, Oberursel sowie Anschluss an die A3 und A5.

A66 – in ca. 8–10 Fahrminuten erreichbar

Schnelle Verbindung Richtung Frankfurt-Innenstadt, Wiesbaden, Hanau und Fulda.

Durch die Kombination aus A661, A66 sowie der nahegelegenen Borsigallee und Hanauer Landstraße ist die Lage besonders attraktiv für Berufspendler und Familien.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut:

Straßenbahnlinien 11 und 12

Busverbindungen Richtung Bergen-Enkheim, Innenstadt und Offenbach

schnelle Erreichbarkeit der U-Bahn in Bergen-Enkheim.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht die Lage besonders attraktiv für Eigennutzer und Familien.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Abstellkammer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

Exposé - Galerie



Hausansicht/Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wasch/Heizungsraum

Exposé - Galerie



DG Küche

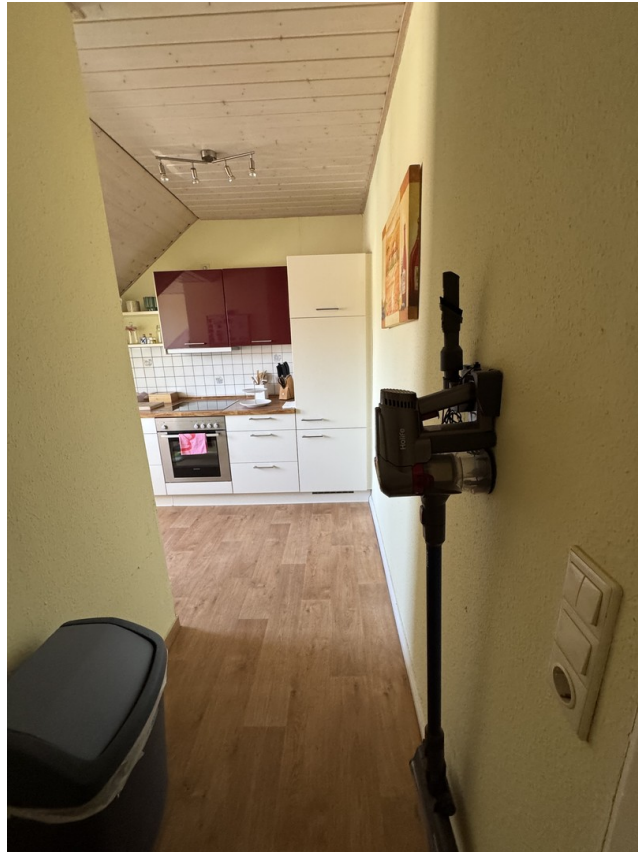


DG Küche



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Flur



DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



DG Ankleiderraum



DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer



DG Schlafzimmer