

# Exposé

## Wohnung in Kaiserslautern

### Gemütliche 3 Zimmerwohnung Frankfurt Nordend -Ost zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-461016

### Wohnung

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Kanoffsky

67663 Kaiserslautern  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Frankfurt Ostend. Die Wohnung verfügt über ein Tageslicht-Badezimmer und eine normal ausgestattete Küche. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und der gemeinschaftlich nutzbare kleine Garten lädt zum Entspannen ein.

Der Zustand der Wohnung ist gepflegt. Die U-Bahn ist nur ca. 300m entfernt. Zum beliebten Berger Markt ist es fußläufig nur wenige Minuten.

Noch einige Fakten:

Die Wohnung ist ab sofort frei.

Das Bad wurde 2017 komplett aufwändig saniert.

Die Heizung wurde im November 2023 komplett erneuert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

## Lage

Die Adresse liegt im Frankfurter Stadtteil Ostend, einem lebendigen Viertel mit guter Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit S-Bahn, U-Bahn, Bus und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe. Ostend bietet zahlreiche Parks, Restaurants und Geschäfte, was es zu einem attraktiven Wohnort für junge Berufstätige und alle macht, die ein urbanes Lebensgefühl schätzen.

Das Gebäude ist nicht direkt an der Strasse und somit, obwohl die Lage sehr zentral ist, sehr ruhig.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlaf/Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Aussenansicht



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse

