

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Atbauwohnung in Nordend mit Gartennutzung - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-462806

#### Wohnung

Verkauf: **489.000 €**

Glauburgstrasse 00  
60318 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	293 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich gut geschnittene und sehr helle 3-Zimmer-Wohnung vereint urbanes Leben mit hohem Wohlfühlfaktor. Dank der optimalen Raumaufteilung und den lichtdurchfluteten Zimmern bietet die renovierte Wohnung ein exzellentes Wohnerlebnis.

- Helles Wohnzimmer, große Fensterfronten
- Einladender offener Eingangsbereich
- Gemütliches Schlafzimmer zur Gartenseite
- Ein weiteres Zimmer (als Büro, Kinderzimmer oder Ankleidezimmer)
- Geräumige Küche mit kleinem Süd-Balkon
- Komplett saniertes Badezimmer mit Dusche
- Neue Elektrik auf modernstem Stand
- Eigener Keller
- Fahrrad Stellplätze im Innenhof
- idyllischer Gemeinschaftsgarten
- Sehr angenehme und gepflegte Eigentümergemeinschaft

Die Wohnung ist aktuell vermietet - perfekt als langfristige Kapitalanlage oder Selbstnutzung (Einzug nach Vereinbarung).

PROVISIONSFREI direkt vom Eigentümer (ohne Makler).

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte mit Angabe Ihrer Namen, E-Mail und Telefonnummer. Wir melden uns dann bei Ihnen zurück, um alle Fragen vorab zu klären und ggf. eine Besichtigung vor Ort zu vereinbaren.

## Lage

Perfekte Lage in Frankfurt a.M direkt in der Glauburgstrasse / Nordend-West.

- Haltestelle Glauburgstrasse (U) fussläufig in 3 min;
- 15 min zu Fuss zu Stadtzentrum oder 7 min zu Fuss zum beliebten Öderweg.
- Einkaufsmöglichkeiten (REWE, Aldi, Penny), Bäckerei, Ärzte, Kitas & Spielplätze direkt vor der Tür. Friedberger Platz, Öderweg, Berger Strasse, Holzhausenpark und Günthersburgpark fussläufig erreichbar.

Perfekt für Stadtliebhaber!

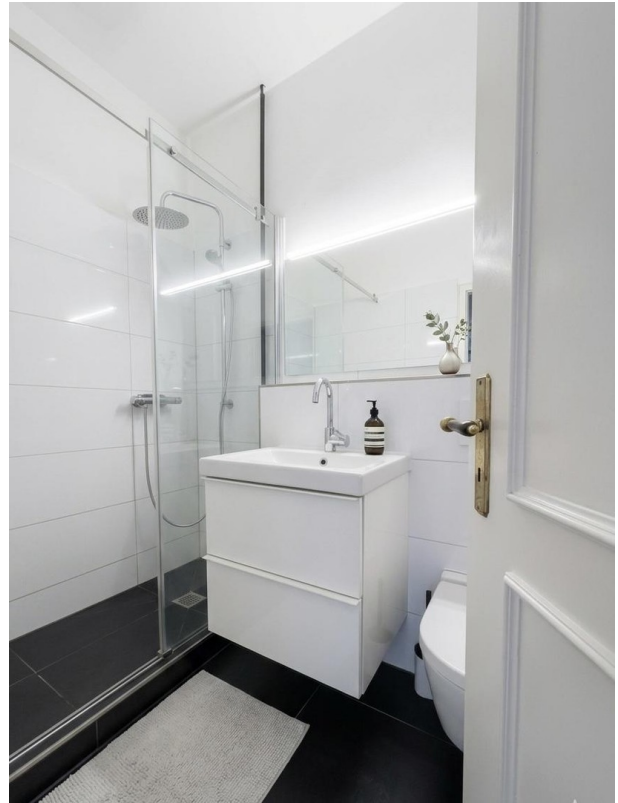
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

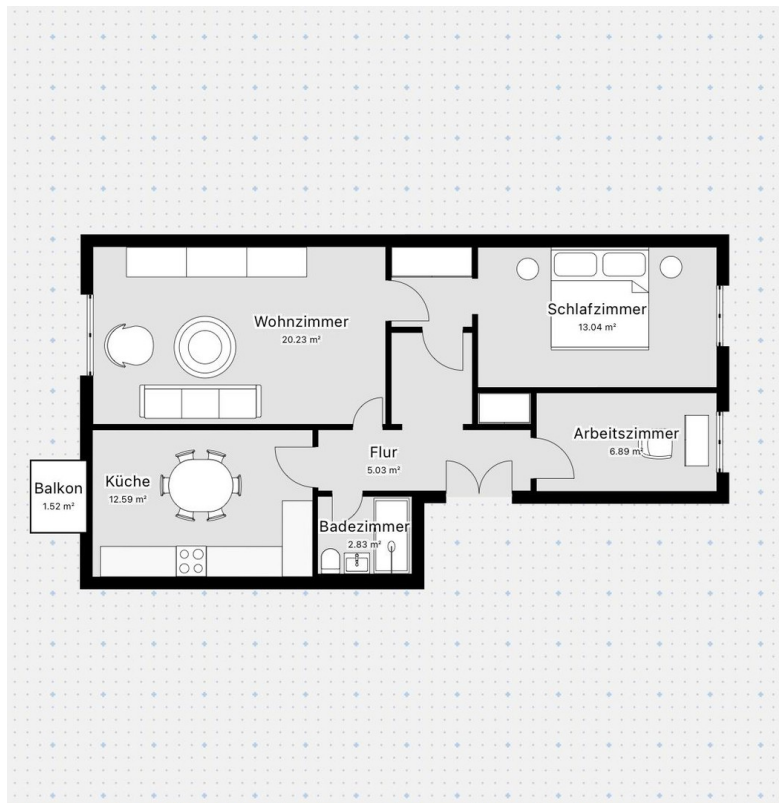


Eingangstür

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

