

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Stilvoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkone – Kurhessenstraße



Objekt-Nr. OM-463707

Wohnung

Verkauf: **410.000 €**

Kurhessenstraße
60431 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1956	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	68,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neu renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Stellplatz in Frankfurt-Ginnheim

Diese hochwertig renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger und gefragter Wohnlage von Frankfurt-Ginnheim und überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten und bezugsfertigen Zustand.

Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht ein einladender Eindruck. Der freundliche Eingangsbereich empfängt Bewohner und Gäste mit einer modernen und harmonischen Gestaltung. Helle Farben, hochwertige Materialien und die durchgängigen Korkböden schaffen ein warmes und behagliches Wohngefühl. Kork zählt zu den besonders angenehmen Bodenbelägen, da er fußwarm, schalldämmend und nachhaltig ist.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Hier finden sowohl ein gemütlicher Wohnbereich als auch ein Essplatz ausreichend Raum. Die moderne Gestaltung ermöglicht vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und macht das Wohnzimmer zu einem idealen Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Die moderne Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Hochwertige Oberflächen, großzügige Arbeitsflächen und viel Stauraum bieten beste Voraussetzungen für komfortables Kochen und einen funktionalen Alltag.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seine angenehme Größe und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Schrankflächen. Die ruhige Lage sorgt für eine entspannte Wohnatmosphäre und erholsame Nächte. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight der Wohnung sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schaffen. Hier lassen sich gemütliche Sitzbereiche gestalten, um die ruhige Umgebung und die grüne Nachbarschaft zu genießen. Die Balkone bieten ausreichend Platz für Pflanzen, Loungemöbel oder einen kleinen Essbereich und erhöhen die Wohnqualität erheblich.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus hinterlässt einen sehr guten Gesamteindruck und wird laufend instand gehalten. Die Wohnung verfügt zudem über einen eigenen Stellplatz, der zusätzlichen Komfort bietet und die Parkplatzsuche deutlich erleichtert.

Ausstattung

Highlights:

Neu renovierte Wohnung

Hochwertiger Korkboden in den Wohnräumen

3 gut geschnittene Zimmer

Helles und freundliches Wohnambiente

Moderne Ausstattung

Zwei Balkone

Eigener Stellplatz

Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Ruhige Wohnlage

Gute Verkehrsanbindung

Nähe zu zahlreichen Grün- und Erholungsflächen

Bezugsfertiger Zustand

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Diese attraktive Wohnung bietet eine seltene Kombination aus hochwertiger Renovierung, großzügigem Platzangebot, zwei Balkonen, Stellplatz und einer ausgezeichneten Lage in Frankfurt-Ginnheim. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die modernes Wohnen in einer ruhigen und gleichzeitig hervorragend angebundenen Umgebung schätzen.

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kurhessenstraße im beliebten Frankfurter Stadtteil Ginnheim. Dieser Stadtteil zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen Frankfurts und verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Infrastruktur.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, großzügigen Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Cafés, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Nähe zum Niddapark, dem Volkspark Niddatal und weiteren Grünanlagen, die zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Spaziergänge, Fahrradtouren oder sportliche Aktivitäten lassen sich direkt vor der Haustür genießen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und U-Bahn-Linien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt, zur Messe, zum Bankenviertel und zur Goethe-Universität. Auch die Autobahnen A5 und A66 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Infrastruktur, vielen Grünflächen und kurzen Wegen in die Innenstadt macht Ginnheim zu einem besonders attraktiven Wohnstandort.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

