

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Erstbezug nach Sanierung: Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in Sachsenhausen-Nord



Objekt-Nr. OM-464776

Wohnung

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:
O. Crolla

60596 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	16,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	440 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch und umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer der gefragtesten Lagen von Frankfurt-Sachsenhausen. Hier verbindet sich urbaner Lifestyle harmonisch mit einem ruhigen, entspannten Wohnkomfort. Wo vor Kurzem noch deutlicher Modernisierungsbedarf bestand, erwartet Sie heute ein zeitgemäßes, bezugsfertiges Zuhause auf hohem Niveau.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird die Qualität der lückenlosen Sanierung spürbar. In allen Wohnbereichen wurde ein hochwertiger Echtholz-Parkettboden verlegt, der eine warme und zeitlose Atmosphäre schafft. Die Wände und Decken wurden aufwendig gespachtelt und geschliffen, sodass sie sich nun im modernen Glattputz-Design (Q3-Qualität) präsentieren. Das Badezimmer wurde komplett entkernt und stilvoll neu gestaltet: Moderne Großformatfliesen, hochwertige Armaturen und eine Badewanne machen den Raum zu einem komfortablen Tageslichtbad.

Ein durchdachtes Detail im Alltag sind die neuen elektrischen Rollläden an allen Fenstern, mit denen sich Licht und Privatsphäre bequem auf Knopfdruck regulieren lassen.

Die Raumaufteilung ist gut strukturiert und beginnt in einer einladenden, großzügigen Diele, die reichlich Platz für eine Garderobe bietet. Das Herzstück der Wohnung bildet das weitläufige Wohnzimmer, von dem aus Sie direkten Zugang zur sonnigen Loggia haben. Das Schlafzimmer überzeugt durch seinen gelungenen Schnitt als ruhiger Rückzugsort. Ein drittes, flexibel nutzbares Zimmer eignet sich ideal als Home-Office oder als gemütliches Kinderzimmer. Die separate Arbeitsküche bietet einen geräumigen Rahmen und wartet darauf, von Ihnen mit einer individuellen Einbauküche nach eigenen Vorstellungen ausgestattet zu werden (hier können wir gerne beratend zur Seite stehen).

Ein besonderer Vorzug dieser Immobilie ist das außergewöhnliche Platzangebot außerhalb der reinen Wohnfläche. Neben einem klassischen, geräumigen Kellerabteil für Fahrräder oder Werkzeug verfügt die Wohnung über ein separates Mansardenzimmer im Dachgeschoss des Hauses. Dieser zusätzliche Raum bietet flexiblen Freiraum für ein privates Archiv, ein Hobbyatelier oder als saisonale Lagerfläche.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen eigenen PKW-Stellplatz direkt am Haus, was in dieser zentralen Sachsenhäuser Lage einen seltenen und wertvollen Komfort darstellt.

Ausstattung

- Parkettböden in allen Wohnräumen
- neue Elektrik nach neuestem Standard
- Energieklasse D
- Stellplatz direkt vor der Tür
- neu gestaltetes Badezimmer inkl. hochwertiger Armaturen
- elektrische Rollläden in allen Räumen
- großer Balkon
- proaktive Hausverwaltung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Frankfurt-Sachsenhausen-Nord zählt dauerhaft zu den ungeheuer gefragten und beliebtesten Wohngebieten der Mainmetropole. Die besondere Attraktivität dieser zentralen Lage resultiert

aus der optimalen Kombination von urbaner Lebensqualität und kurzen Wegen im Alltag. Nur wenige Gehminuten von der Haustür entfernt bietet die lebendige Schweizer Straße als bekannte Einkaufsmeile eine hervorragende Vielfalt an Cafés, feinen Boutiquen, Einkaufsmöglichkeiten und historischen Apfelweinlokalen. Auch das nahegelegene Mainufer mit seinen sehenswerten Museen lädt zu Spaziergängen, Kultur und Entspannung im Grünen ein. Ein wesentlicher Pluspunkt im Alltag ist die erstklassige Verkehrsanbindung durch die unmittelbare Nähe zur S-Bahn-Haltestelle Stresemannallee, die in wenigen Schritten zu Fuß erreichbar ist. Von hier aus gelangt man schnell und unkompliziert in die Frankfurter City. Zudem sorgt die hervorragende Anbindung an das Frankfurter Kreuz und den Flughafen für eine perfekte überregionale Vernetzung. Diese Lage bietet somit die ideale Balance für alle, die zentral vernetzt wohnen möchten, aber dennoch ein angenehmes und ruhiges Wohnumfeld schätzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt ? Kontaktieren Sie uns noch heute, um sich Ihren persönlichen Besichtigungstermin für dieses Sachsenhausen-Juwel zu sichern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	121,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Badezimmer

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Balkon

Exposé - Galerie



Details



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Hauseingang



Hausansicht