

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Geschmackvolles Apartment nahe Merianplatz - kernsaniert und sofort bezugsfrei



Objekt-Nr. OM-466394

Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Bauer

Seumestraße 3
60316 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	34,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	215 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Selbst einziehen oder als attraktives Investment:

Dieses stilvolle 34 m² Apartment in der Seumestraße wurde 2026 komplett kernsaniert und präsentiert sich in einzugsfertigem Zustand – vollmöbliert und mit hochwertiger Ausstattung.

Das elegante Fischgrätenparkett verleiht dem Raum zeitlosen Charakter. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Im neu gestalteten Badezimmer sorgen hochwertige Armaturen und eine durchdachte Raumaufteilung für Wohlfühlatmosphäre.

Die Kernsanierung umfasst sämtliche Leitungen, Fenster und die Dämmung – hier ist alles auf dem neuesten Stand der Technik.

Ideal für Berufspendler, Young Professionals oder Studierende, die Wert auf Qualität, Komfort und eine zentrale Lage legen, aber auch für Kapitalanleger, die eine sichere, werthaltige Investition suchen.

Ausstattung

Das kernsanierte Apartment überzeugt mit einer hochwertigen, modernen Ausstattung und wird vollmöbliert angeboten. Edles Fischgrätenparkett, Industrieglaswand als Abtrennung zum Schlafbereich, eine moderne Einbauküche sowie das komplett sanierte Badezimmer schaffen ein stilvolles und komfortables Wohnambiente. Das Bad präsentiert sich nicht nur in einem neuwertigen, zeitgemäßen Design, sondern vermittelt zugleich eine besonders gemütliche Wohlfühlatmosphäre. Ideal für alle, die Wert auf Qualität, Design und einen sofortigen Einzug legen.

Die Kernsanierung umfasste:

- neue 3-fach verglaste Fenster
- komplett neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- neue Parkettböden
- Sanitärbereich (inkl. Leitungen in der Wohnung) und Heizkörper

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Highlights:

- Kernsaniertes Apartment mit hochwertiger Ausstattung
- Stilvoll vollmöbliert und sofort bezugsfertig
- 34 m² optimal genutzte Wohnfläche
- Edles Fischgrätenparkett mit besonderem Charme
- Moderne Einbauküche mit geschmackvollem Design
- Komplett saniertes Badezimmer mit modernem und gemütlichem Ambiente
- Ideal für Singles, Pendler oder Kapitalanleger
- Attraktive Lage in direkter Nähe zur Berger Straße und dem Merianplatz, dennoch sehr ruhig gelegen

WICHTIG: Der Ergebnisse des Energieausweises aus dem Jahr 2013 entsprechen in keinster Weise mehr dem aktuellen Stand im Haus. 2024 wurde eine neue Gasheizung eingebaut Im Dach wurden Dämmmaßnahmen vorgenommen und die Wohnung wurde kernsaniert mit 3-fach verglasten Fenstern und modernen Heizkörpern.

Lage

Standort Nordend-Ost

Das Frankfurter Nordend zählt zu den stabilsten und gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Cafés, Restaurants, Boutiquen sowie eine hervorragende ÖPNV-Anbindung schaffen ein urbanes Lebensgefühl der Extraklasse. Die Nähe zur Innenstadt und zu den Finanzzentren macht die Lage für internationale Mieter besonders begehrenswert – mit entsprechend stabiler Nachfrage und guter Wertsteigerungsperspektive.

Merianplatz

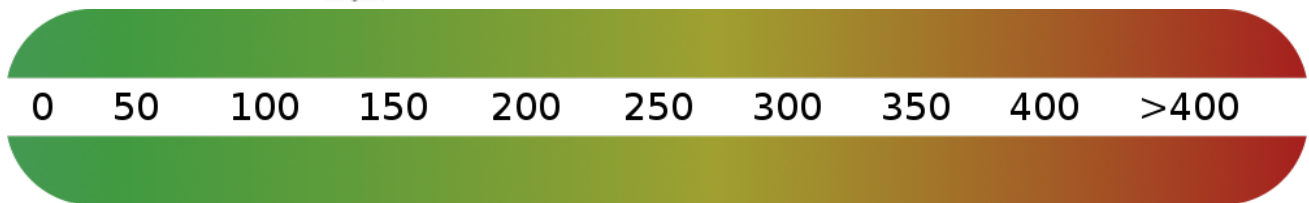
Der Merianplatz – fußläufig in wenigen Minuten erreichbar – ist das pulsierende Herz des Nordends: belebter Stadtplatz, direkter U4-Anschluss und gesäumt von Cafés, Restaurants und Geschäften der Berger Straße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

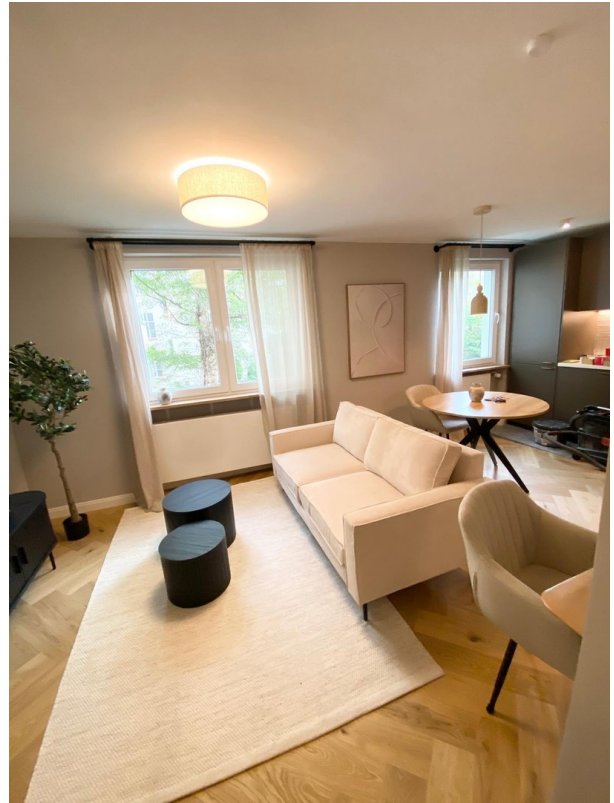


Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Moderne Einbauküche

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Schreibtisch



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Geschmackvolles Bad



Moderne Duschbereich

Exposé - Galerie



Hausfront

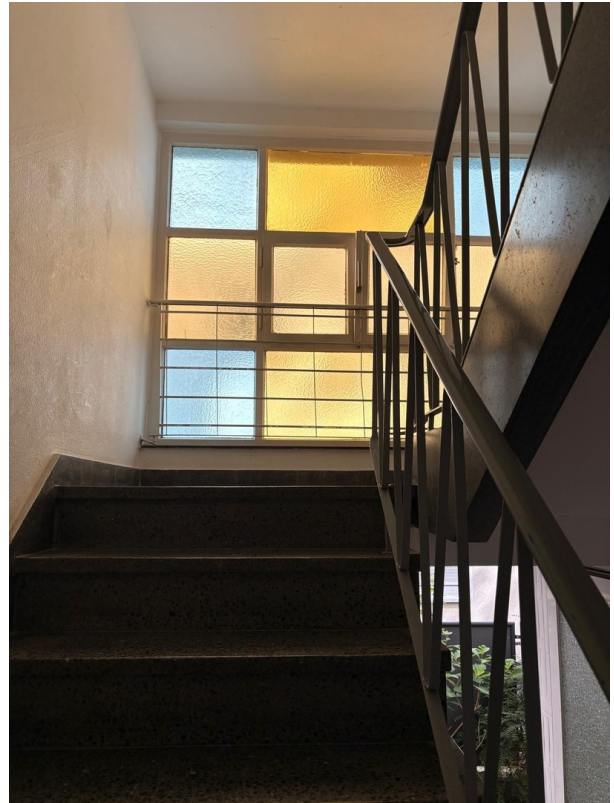


Hausfront

Exposé - Galerie



Blick in den Innenhof



Hausflur

