

Exposé

Dachgeschosswohnung in Frankfurt am Main

VLS166#20 - Vilbeler Landstraße 166, 60388 Frankfurt am Main - BERGEN-ENKHEIM



Objekt-Nr. OM-273898

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
IMMOBILIEN365
Telefon: 069 47884255

Vilbeler Landstraße 166
60388 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Etage	4. OG
Wohnfläche	53,00 m ²	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	282 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wie Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft und es fällt KEINE Maklerprovision an.

Dieses kürzlich kernsanierte, großzügig geschnittene 2-Zimmer-Studio-Apartment bestehend aus Wohnzimmer mit moderner offener Einbauküche, welche durch einen Bartresen abgetrennt ist, befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses im grünen Frankfurt am Main-Bergen-Enkheim. Ein großer Balkon zur Westseite, die hochwertige, repräsentative Ausstattung mit Klimaanlage und der Skylineblick machen dieses Objekt zu einem einzigartigen Angebot. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz in der Tiefgarage des Hauses zu erwerben.

Große helle, moderne, hochwertige Fliesen in Wohn-, Küchen- und Schlafzimmerbereich, sowie Mosaikfliesen im Badezimmer.

Moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Cerankochfeldern und Spülmaschine sowie zeitgemäße Küchenrückwand aus satiniertem Glas.

Design-Armaturen, Waschtisch und exklusive Mosaikfliesen im komplett sanierten Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche aus hochwertigen Glaselementen. Im Schlafzimmer und Vorraum befinden sich Einbauschränke mit modernen, exklusiven Glas-Aluminium-Türen.

Wände und Decken frisch gespachtelt, geschliffen und gestrichen.

Wie oft in hochwertigen Apartments in den USA zu sehen, ist zum Wohnzimmer hin die Küche durch eine Bar abgetrennt, wo man gemütlich frühstücken oder sich entspannt mit Gästen unterhalten kann, während man Dinner zubereitet.

Dank der Klimaanlage verfügt die Wohnung auch im Sommer über ein angenehmes Raumklima. Aufgrund der vielen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet – Jalousien ermöglichen eine Abdunkelung bei Bedarf.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Waschmaschinen-/trocknerstellplatz im Gemeinschaftswaschraum. Fahrräder können im Fahrradabstellraum abgestellt werden. Großer Balkon mit Blick ins Grüne auf den bekannten Lohrberg. Mit der Wohnung steht ein Tiefgaragenstellplatz zum Verkauf.

Ausstattung

Ausstattung:

- Große helle, moderne, hochwertige Fliesen in Wohn-, Küchen- und Schlafzimmerbereich, sowie Mosaikfliesen im Badezimmer

- Moderne Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Cerankochfeldern und Spülmaschine sowie zeitgemäße Küchenrückwand aus satiniertem Glas

- Wände frisch gespachtelt, geschliffen und gestrichen

Wie oft in hochwertigen Apartments in den USA zu sehen, ist zum Wohnzimmer hin die Küche durch eine Bar abgetrennt, wo man entspannt frühstücken oder sich entspannt mit Gästen unterhalten kann, während man Dinner zubereitet

- Design-Armaturen, Waschtisch und exklusive Mosaikfliesen im komplett sanierten Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche aus hochwertigen Glaselementen

- Im Schlafzimmer und Vorraum befinden sich Einbauschränke mit modernen, exklusiven Glas-Aluminium-Türen

Dank der Klimaanlage verfügt die Wohnung auch im Sommer über ein angenehmes Raumklima

- Aufgrund der vielen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet – Jalousien ermöglichen eine Abdunkelung bei Bedarf

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum und ein Wasch-maschinen-/trocknerstellplatz im Gemeinschaftswaschraum

- Fahrräder können im Fahrradabstellraum abgestellt werden
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne auf den bekannten Lohrberg
- Mit der Wohnung kann optional ein Tiefgaragenstellplatz im Haus erworben werden

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft und es fällt KEINE Maklercourtage an.

Lage

Verkehrsanbindung:

Bis zu Innenstadt sind es nur wenige Autominuten. Aber auch die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist sehr gut. Die U-Bahn-Endstation (Enkheim) dient gleichzeitig als Umsteigepunkt der Buslinien 40 und 42 (Stadtteil-Ringlinien), 551 (Regionalbuslinie zwischen Bad Vilbel, Offenbach und Gravenbruch), MKK23, MKK25 (Main-Kinzig-Kreis und Hanau) und mit der Schnellbuslinie X57 nach Hanau und X95 nach Büdingen sowie unter der Woche zur Nachtbuslinie N7 in Richtung Heerstraße und zur weiteren Nachtbuslinie N61 in Richtung Hanau Hauptbahnhof.

Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Frankfurt-Mainkur. Er liegt an der Bahnstrecke Frankfurt-Hanau zwischen dem Frankfurter Ostbahnhof und dem Haltepunkt „Maintal West“.

Der Frankfurter Flughafen ist in 30 Minuten mit dem Auto gut erreichbar.

Über den Stadtteil:

Frankfurt am Main Bergen-Enkheim ist Teil des Frankfurter Grüngürtels. Die Wohnung befindet sich im Bergener Teil oberhalb von Enkheim, an der Südseite des Berger Rückens (Berger Hang) welcher einst mit Weinbergen bedeckt war und wo sich auch heute noch Kleingartenanlagen und Streuobstwiesen befinden.

Restaurants, Geschäfte und Supermärkte sind im Umkreis von 400 Metern gut zu erreichen. Bergen ist aufgrund seiner Fernsicht über das östliche Rhein-Main-Gebiet bis zum Odenwald und Spessart als Wohnsitz sehr begehrt. Am Berger Hang befindet sich eine vom Ornithologen und Naturschützer Sebastian Pfeifer mitgegründete Vogelschutzwarte.

Aufgrund der Lage am oberen Drittel des Berger Hangs man auch einen Blick auf die schöne Skyline von Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



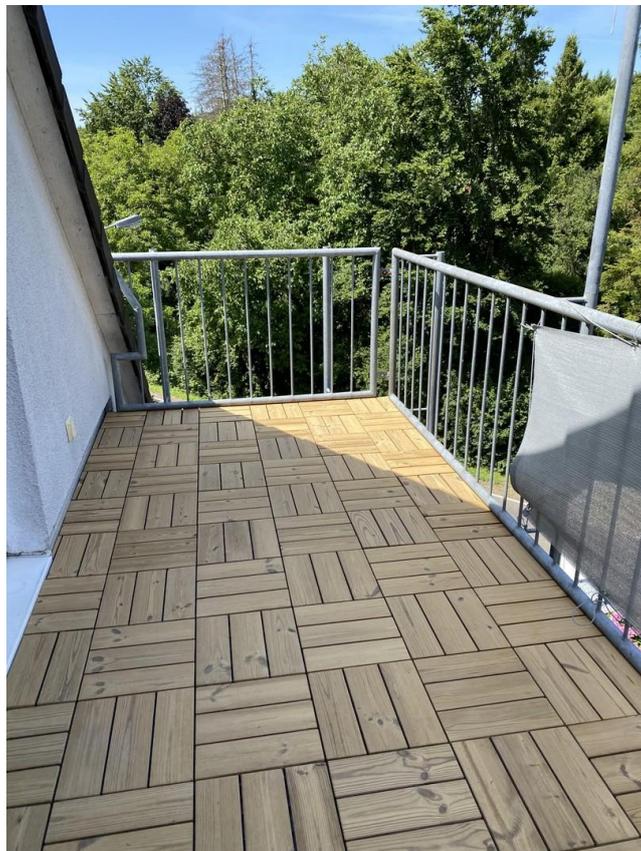
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

