

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

FS116#3 - Falkstraße 116, 60386 Frankfurt am Main - BOCKENHEIM



Objekt-Nr. **OM-277282**

Wohnung

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:
IMMOBILIEN365
Telefon: 069 47884255

Falkstraße 116
60487 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1890	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	58,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	154 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Diese schöne Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses in einer ruhige Nebenstraße und hat eine Größe von rund 58 m². Die Wohnung hat 2 Zimmer, einen Flur, ein Bad mit Badewanne/Dusche, eine separate Abstellkammer und Küche mit Küchenzeile und einen großen, eingewachsenen Balkon mit Blick auf den Garten. Zur Wohnung gehört ein Keller und für Sportliebhaber gibt es noch einen Fahrradkeller sowie zusätzliche sichere Fahrradabstellplätze im Hof.

Ausstattung

Hochwertiger Laminatboden in allen Zimmern

Fliesen in Küche und Bad

Moderne Einbauküche mit Spülmaschine

Bad mit Badewanne

Kellerraum

Ruhiger eingewachsener Balkon mit Blick in den schönen Innenhof

Innenhof mit Garten zur Mitbenutzung

Fahrradabstellmöglichkeiten im Fahrradkeller und Innenhof

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer verkauft und es fällt KEINE Maklercourtage an. Wir garantieren Ihnen eine schnelle Abwicklung. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:

IMMOBILIEN365

Telefon: 0 69 - 47 88 42 55

E-Mail: office@IMMOBILIEN365.com

Die Wohnung kann ohne oder auch mit Mieter übernommen werden.

Lage

Mitten in Frankfurt gelegen, punktet Bockenheim mit diversen Einkaufsstraßen wie der Leipziger Straße, kleinen Cafés, Kneipen und Bühnen wie dem Bockenheimer Depot. Einen Wochenmarkt gibt es Donnerstags von 8 bis 18 Uhr an der Bockenheimer Warte.

Das Bockenheimer Depot an der Bockenheimer Warte ist eine Spielstätte der Städtischen Bühnen und das Galli Theater in der Hamburger Allee bietet neben Vorstellungen auch Kurse für Kinder an.

Die Oper Frankfurt nutzte über mehrere Jahrzehnte hinweg eine Probebühne in der Rödelheimer Landstraße mit 1.200 m² Raumfläche.

Die Experimenta ist ein 2011 neu eröffnetes Wissenschaftszentrum in Frankfurt am Main, Hamburger Allee. Anders als in den meisten Museen ist hier ausdrücklich das Ausprobieren und Anfassen erwünscht. Somit ist es auch für Kinder ein großes Highlight.

Verkehrsanbindung: Ruhige Lage in Frankfurt Bockenheim, zentral Nähe Westbahnhof (S-Bahn, Fernbahn). Nächste U- Bahnstation (Kirchplatz U6 und U7) 3 Minuten Fußweg, nächste Straßenbahnhaltestelle (Kirchplatz Tram 16) 4 Minuten Fußweg. Nächster Autobahnanschluss (A 66) nur 5 Autominuten entfernt.

Die beliebte Leipziger Straße (Einkaufen, Gastronomie etc.) ist zu Fuß in 3-4 Minuten erreichbar. Günstig gelegen zu Kultureinrichtungen (Bockenheimer Depot), Parks (Palmengarten), Messe, Bankenviertel, Innenstadt und vielen großen Firmen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Falkstraße 116 (1. OG)
60487 Frankfurt am Main

2 Zimmer, 58 qm, Baujahr zirka
1890, saniert, Großer Balkon und
Gemeinschaftsgarten, Einbauküche
und Wannenbad

Stabilisierte Miete (warm) 1.300,00
Euro/Monat, Ist-Miete (warm)
1.140,00 Euro/Monat
Hausgeld 154,50 Euro/Monat

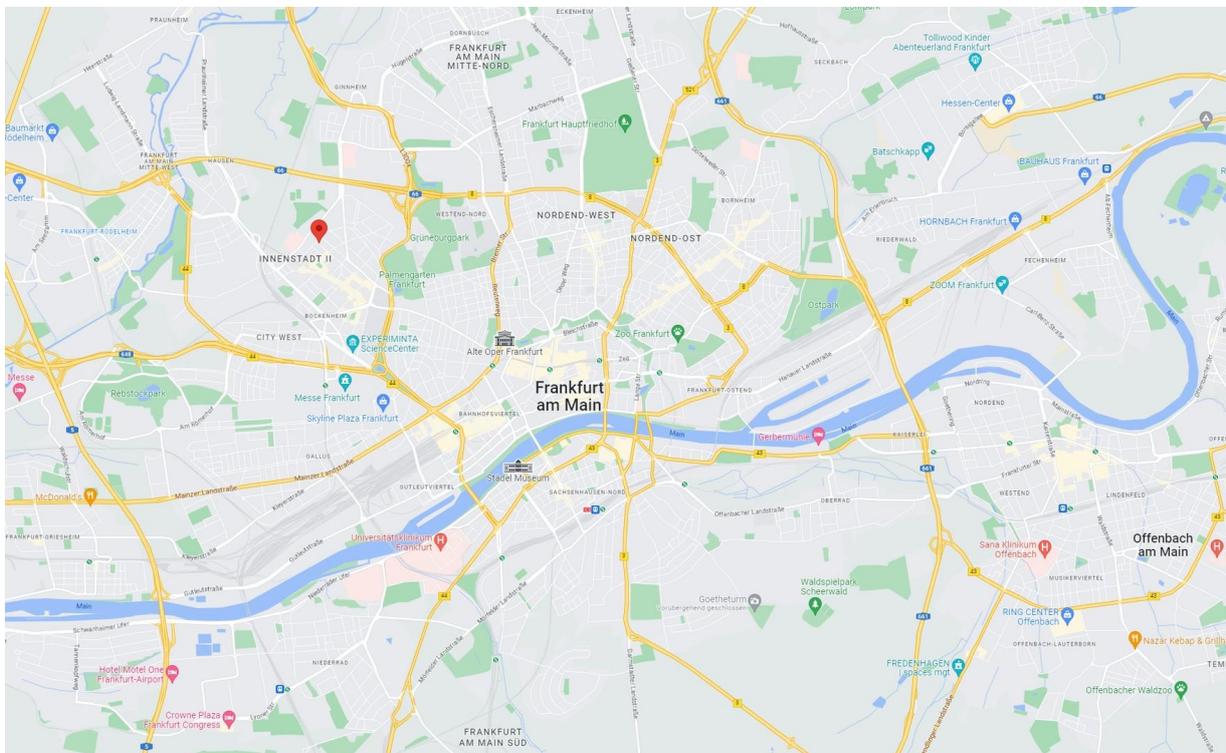
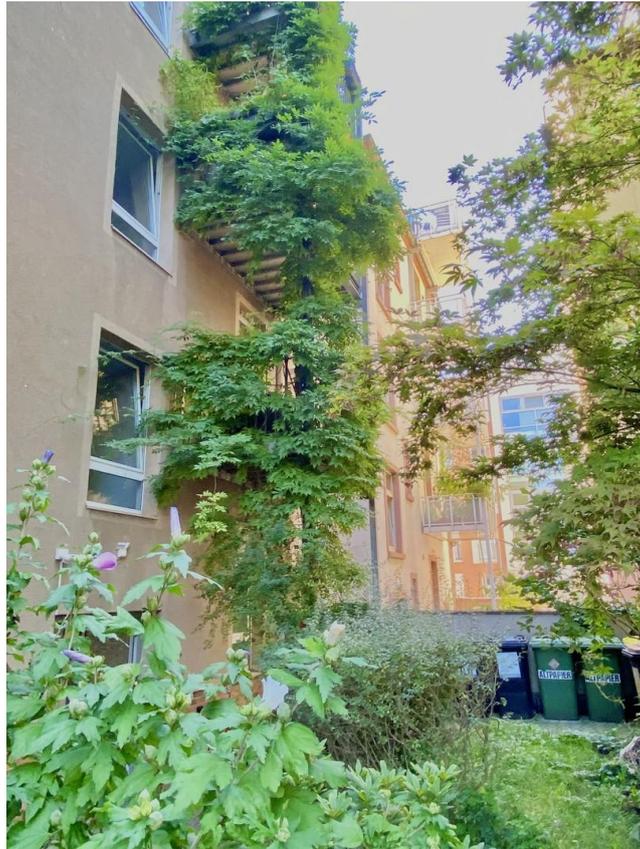
Befristeter Mietvertrag (31.05.2024)



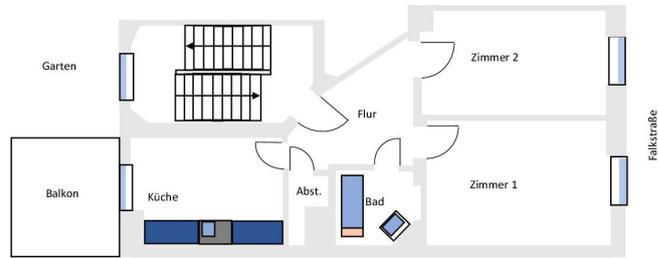
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Wohnungsportfolio FRANKFURT2023

Stand: 01.02.2024

Einzelverkauf
Von Privat
Keine Maklerprovision
Schnelle Abwicklung

Weitere Informationen:

Telefon: 0 69 – 47 88 42 55

E-Mail: office@IMMOBILIEN365.com

Angaben ohne Gewähr.

Jetzt mit reduzierten Verkaufspreisen

Lichtdurchflutete 3-Zimmer Altbauwohnung mit schönen alten Dielen und großem Balkon

Arnsburger Straße 20 (3. OG)
60385 Frankfurt am Main

3 Zimmer, 70 qm,
Baujahr zirka 1890, saniert
Großer Balkon
Einbauküche und Tageslichtbad

Stabilisierte Miete (warm) 1.785,00
Euro/Monat, Ist-Miete (warm)
1.785,00 Euro/Monat
Hausgeld 317,00 Euro/Monat

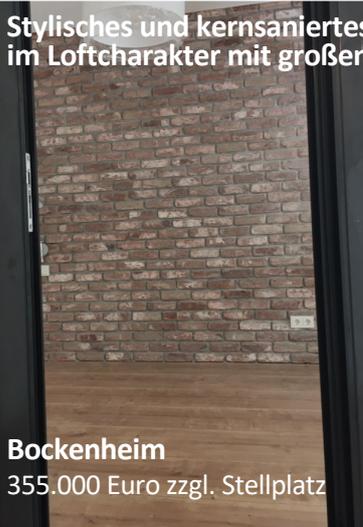
WG-Mietvertrag (kurzfristig)



Jetzt 555.000 Euro

Nordend
575.000 Euro

Stylishes und kernsaniertes Studio Apartment im Loftcharakter mit großem, ruhigem Balkon



Bockenheim
355.000 Euro zzgl. Stellplatz

Ginnheimer Straße 31 (EG)
60487 Frankfurt am Main

2 Zimmer, 43 qm, 1 PKW-Stellplatz
Baujahr zirka 1970, kernsaniert
Großer Balkon, Einbauküche und
modernem Wannensbad

Stabilisierte Miete (warm) 950,00
Euro/Monat, Ist-Miete (warm)
815,00 Euro/Monat zzgl. 75,00
Euro/Monat für Stellplatz
Hausgeld 152,00 Euro/Monat

Unbefristeter Mietvertrag



Bornheim
875.000 Euro

4-5 Zimmer Altbauwohnung mit großem Garten und viel Potential

Spessartstraße 17 (HP)
60385 Frankfurt am Main

4-5 Zimmer, 122 qm zzgl. Garten
Baujahr zirka 1890
Großer Garten

Stabilisierte Miete (warm) 3.044,00
Euro/Monat, Ist-Miete (warm)
775,50 Euro/Monat
Hausgeld 287,00 Euro/Monat

Unbefristeter Mietvertrag

Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung mit großem Balkon und Garten

Falkstraße 116 (1. OG)
60487 Frankfurt am Main

2 Zimmer, 58 qm, Baujahr zirka
1890, saniert, Großer Balkon und
Gemeinschaftsgarten, Einbauküche
und Wannensbad

Stabilisierte Miete (warm) 1.300,00
Euro/Monat, Ist-Miete (warm)
1.140,00 Euro/Monat
Hausgeld 154,50 Euro/Monat

Befristeter Mietvertrag (31.05.2024)



Jetzt 455.000 Euro

Bockenheim
475.000 Euro

Stylishes und kernsaniertes Penthouse Studio Apartment mit großem Balkon, Klima und Tiefgarage

Vilbeler Landstraße 166 (4. OG)
60388 Frankfurt am Main

2 Zimmer, 53 qm, 1 Tiefgaragen-
PKW-Stellplatz, Baujahr zirka 2000,
kernsaniert, Großer Balkon
Einbauküche und Tageslichtbad

Stabilisierte Miete (warm) 1.150,00
Euro/Monat, zzgl. 85,00 Euro/Monat
für Stellplatz, Hausgeld 282,00
Euro/Monat

Befristeter Mietvertrag (28.02.2024)



Jetzt 315.000 Euro

Bergen-Enkheim
330.000 Euro zzgl. Stellplatz

Charmante 4-Zimmer Altbauwohnung mit Balkon mit hohen Decken, Stuck und Holzboden



Nordend
750.000 Euro

Martin-Luther-Straße 22 (2. OG)
60316 Frankfurt am Main

4 Zimmer, 88 qm
Baujahr zirka 1890, saniert
Balkon, Einbauküche und Tageslicht-
Wannensbad

Stabilisierte Miete (warm) 2.100,00
Euro/Monat, Ist-Miete (warm)
2.100,00 Euro/Monat
Hausgeld 450,00 Euro/Monat

WG-Mietvertrag (kurzfristig)



Westend
750.000 Euro

Jetzt 695.000 Euro

3 Zimmer Wohnung mit Balkon in exponierter Westendlage

Brentanostraße 9 (HP)
60325 Frankfurt am Main

3 Zimmer, 82 qm
Baujahr zirka 1970
Balkon und Gemeinschaftsgarten

Stabilisierte Miete (warm) 1.950,00
Euro/Monat, Ist-Miete (warm)
1.015,00 Euro/Monat
Hausgeld 372,00 Euro/Monat

Mietvertrag endet zum 31.12.2024