

Moderne Wohnung - gesuchte Wohngegend - solide Kapitalanlage



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR

Scout-ID: 116554261



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: info@poehlsimmobilien.de

Tel: +49 69 63152406

Mobil: +49 163 6166327

Fax: +49 69 63152407

Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	126,90 kWh/(m ² *a)
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld:	220,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	750,00 EUR
Provision für Käufer:	17.195,50 € inklus. 19% MwSt.

5% vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis zuzügl. 19 % MwSt.

Moderne Wohnung - gesuchte Wohngegend - solide Kapitalanlage



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Süd-Westbalkon in schöner Wohngegend mit Waldrandlage

Aufteilung:

Wohn-/Essbereich/Erker: ca. 28 m²

Schlafzimmer: ca. 16,5 m²

Küche: ca. 9,5 m²

Bad: ca. 7,5 m²

Flur: ca. 5,5 m²

Abstellkammer: ca. 0,5 m²;

Balkon: ca. 5 m² (50% in Wfl. berücksichtigt)

Kellerabstellraum: ca. 7 m²

Ausstattung:

- Insgesamt zeitgemäße, moderne Ausstattungsmerkmale
- großer Wohn-Essbereich mit Glaserker und Ausgang zum Balkon
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Stellplatz/Anschlüssen für Waschmaschine
- Laminatboden in den Wohnräumen und Flur
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Rollläden
- Sonnenjalousie über dem Balkon
- großer Kellerabstellraum
- Fahrradabstellraum sowie Wäschetrockenraum im UG
- bequem befahrbare Tiefgaragenanlage mit Stellplatz
- zur Wohnung gehört 1 Tiefgaragenstellplatz (im Kaufpreis inklusive)

Lage:

Die Waldfriedsiedlung ist ein begehrtes, modernes Wohngebiet mit guter Eigentümer- und Mieterstruktur - am Rande von F-Niederrad direkt am Stadtwald gelegen mit hohem Freizeitwert - Pferdegestüt, Golfplatz und Waldspielpark gegenüber - alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - ausgezeichnete gute Verkehrsanbindung zum Frankfurter BAB-Kreuz und Rhein-Main Airport - 5 Gehminuten zur S-Bahn Station (Bürostadt) 2 Stationen zum Hauptbahnhof oder Airport

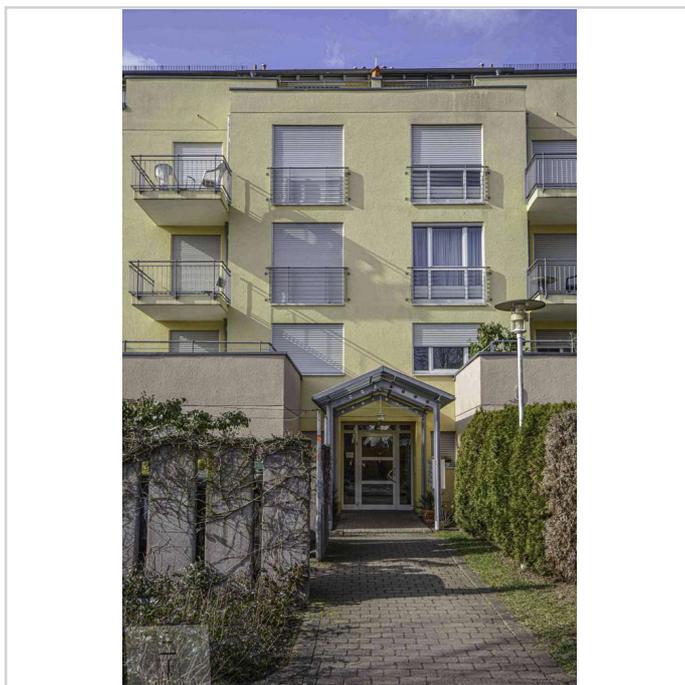
Sonstiges:

Fotos aus baugleicher Wohnung.

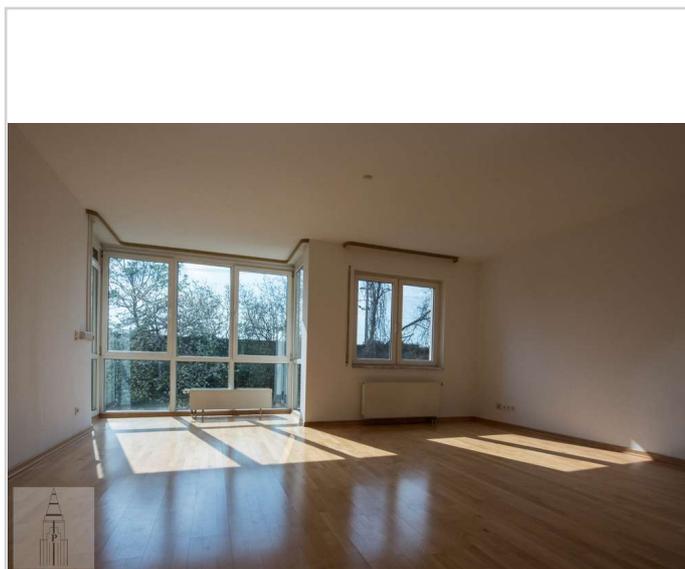
Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung, Besichtigungen sind i.d.R. auch kurzfristig und an Sonn- und Feiertagen möglich.

Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Hausansicht



Wohnzimmer-Erker

Moderne Wohnung - gesuchte Wohngegend - solide Kapitalanlage



60528 Frankfurt

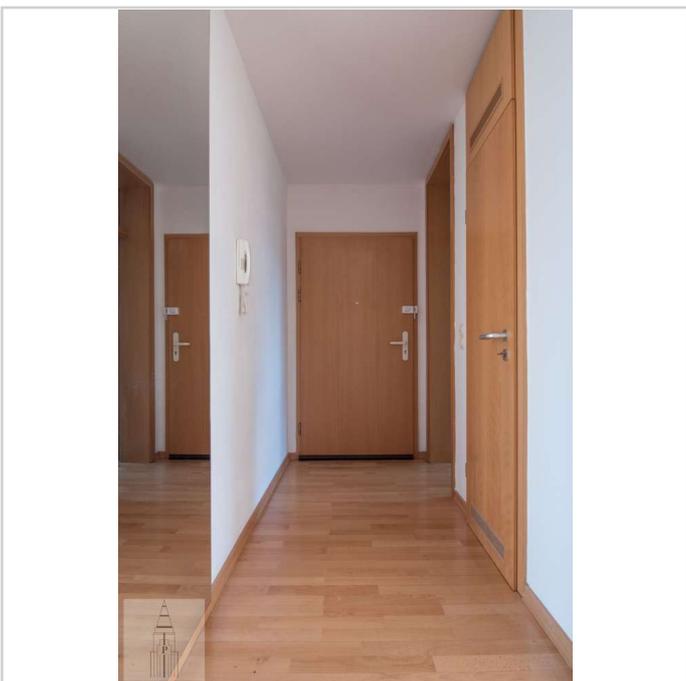
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR



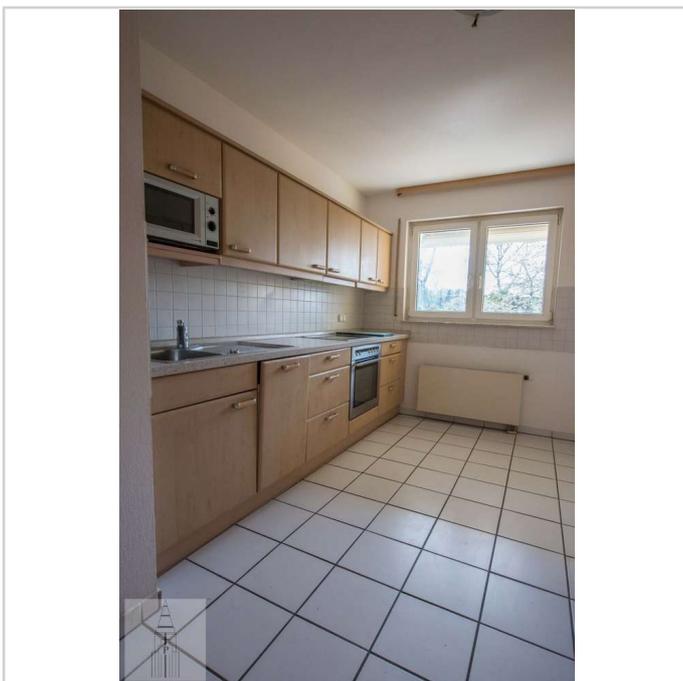
Wohnzimmer-Balkon



Wohnzimmer



Flur



Küche

Moderne Wohnung - gesuchte Wohngegend - solide Kapitalanlage



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Wohngebiet

Moderne Wohnung - gesuchte Wohngegend - solide Kapitalanlage



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR



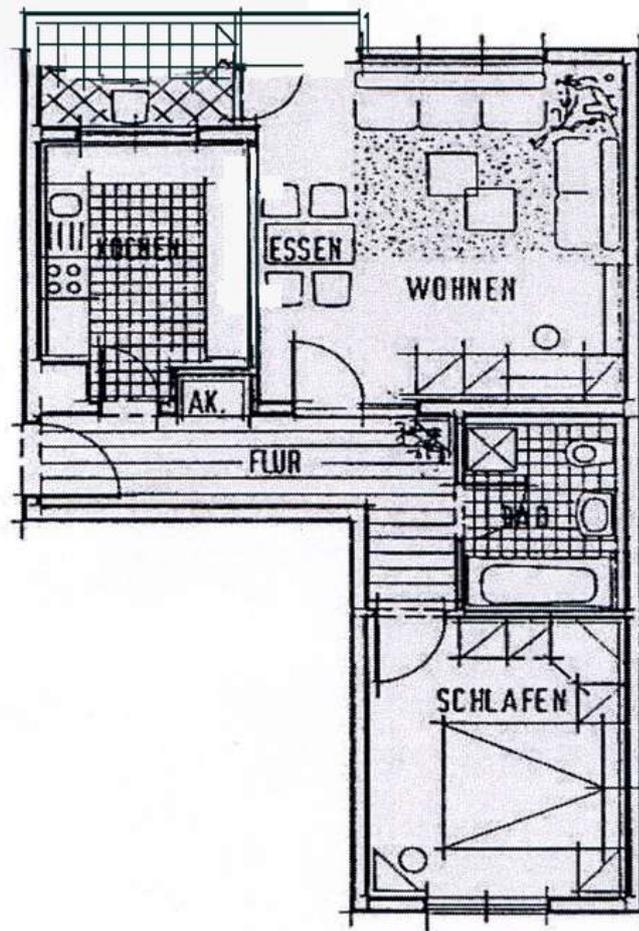
Wohngebiet

Moderne Wohnung - gesuchte Wohngegend - solide Kapitalanlage



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR



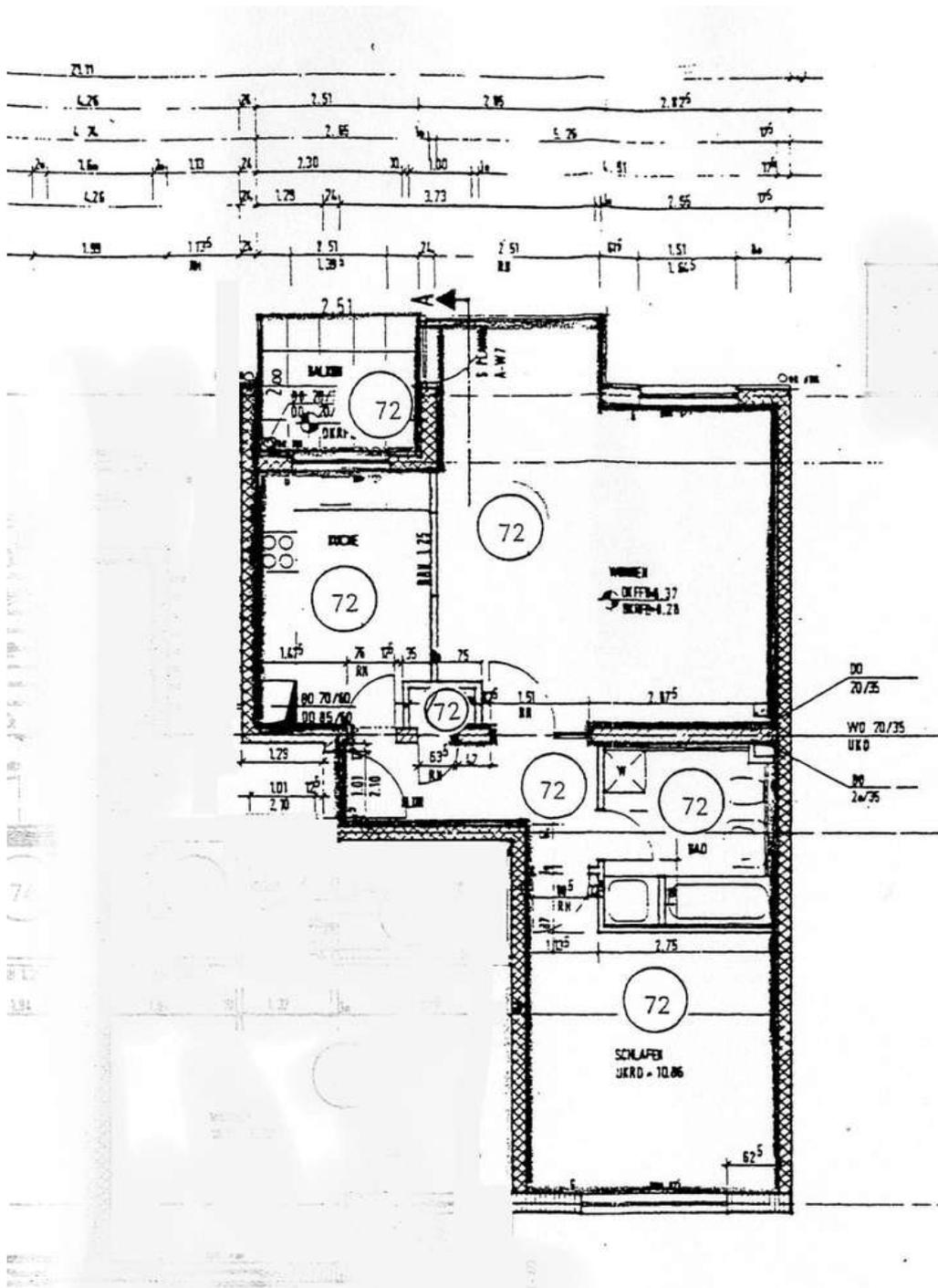
Grundriss

Moderne Wohnung - gesuchte Wohngegend - solide Kapitalanlage



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR



Grundriss-bemaßt

Moderne Wohnung - gesuchte Wohngegend - solide Kapitalanlage



60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 70,00 m²
Kaufpreis: 289.000,00 EUR

