

Moderne Wohnung in bevorzugter Lage von Niederrad



Gerauer Straße 50

60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 87,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR
Scout-ID: 162200206



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: info@poehtsimmobilien.de

Tel: +49 6103 3124633

Mobil: +49 163 6166327

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2010
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	45,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2010
Bezugsfrei ab:	01.01.2026
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 280,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 17.000,00 EUR
Provision für Käufer: 13.595 € inklus. 19 % MwSt.

2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis - verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Moderne Wohnung in bevorzugter Lage von Niederrad



Gerauer Straße 50

60528 Frankfurt

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	87,00 m²
Kaufpreis:	440.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Moderne Wohnung in sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus - beliebte Wohngegend mit guter Anbindung in der Gerauer Straße in Frankfurt-Niederrad - Nähe Deutsche Bank Park / Golfplatz / Naherholungsgebiet Stadtwald - ideale Anbindung zum Flughafen, Bürostadt und den Sportverbänden

Aufteilung:

- Wohn-Esszimmer (ca. 30 m²)
- Balkon (ca. 5 m² = zu 50% in Wfl. berücksichtigt)
- Flur (ca. 10 m²)
- Abstellkammer (ca. 2 m²)
- Schlafzimmer (ca. 12,7 m²)
- Kinderzimmer/Büro (ca. 13,3 m²)
- Küche (ca. 9 m²)
- Wannenbad (ca. 3,8 m²)
- Duschbad (ca. 3,5 m²)

Erbpacht-Grundstück

Erbpachtzins: 248,- €/mtl.

Ausstattung:

- Einbauküche mit E-Geräten
- Rollläden rundum
- Westbalkon
- Tageslichtbäder
- Duschbad mit Stellplatz/Anschlüssen für Waschmaschine/Trockner
- Laminatbodenbelag in Flur, Wohn- und Schlafzimmer
- Terracotta-Bodenfliesen in der Küche und in den Bädern
- geräumiger Kellerabstellraum
- Fahrradabstellraum im UG
- Lift im Haus
- ebenerdiger, großzügiger Tiefgaragenstellplatz
- Solare Trinkwassererwärmung
- sehr guter Energiebedarfswert für die Liegenschaft (Energieausweis)
- Glasfaserkabel vorhanden

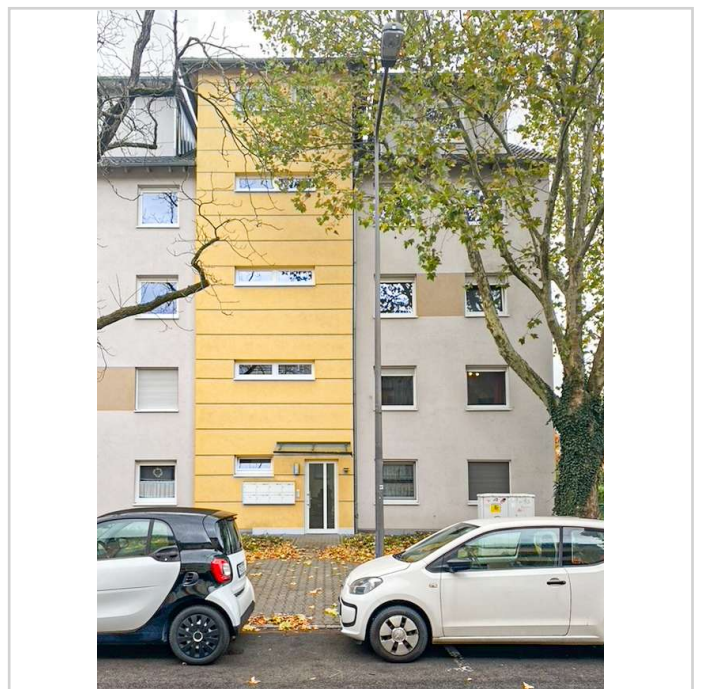
Lage:

Reine Wohngegend in verkehrsberuhigter Zone - ÖVPN: ca. 5 Minuten Fussweg zur S-Bahn-Haltestelle Niederrad: 2 Stationen zum Airport, 1 Station zum Hauptbahnhof oder 3 Stationen zur Hauptwache - wenige Gehminuten zu weiteren Straßenbahn- oder Busanbindungen - alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - 5 Gehminuten zum Stadtwald - PKW: ca. 5 Minuten zur A3, 8 Minuten zum Frankfurter Kreuz auf die A5 und in 10 Minuten am Flughafen

Sonstiges:

Die Wohnung kann sofort eigengenutzt werden - garantiert aber auch als Kapitalanlage immer eine optimale Mieteinnahme. Gepflegtes Eigentümer- und Mieterniveau in der Wohnanlage insgesamt. Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

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

Moderne Wohnung in bevorzugter Lage von Niederrad



Gerauer Straße 50
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 87,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



Hausansicht



Wohn-Esszimmer



Küche



Wannenbad

Moderne Wohnung in bevorzugter Lage von Niederrad



Gerauer Straße 50
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 87,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



Duschbad



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Blick vom Balkon

Moderne Wohnung in bevorzugter Lage von Niederrad



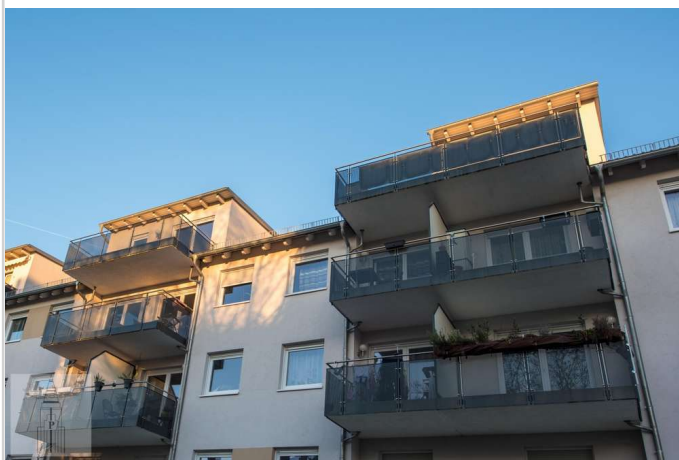
Gerauer Straße 50

60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 87,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht

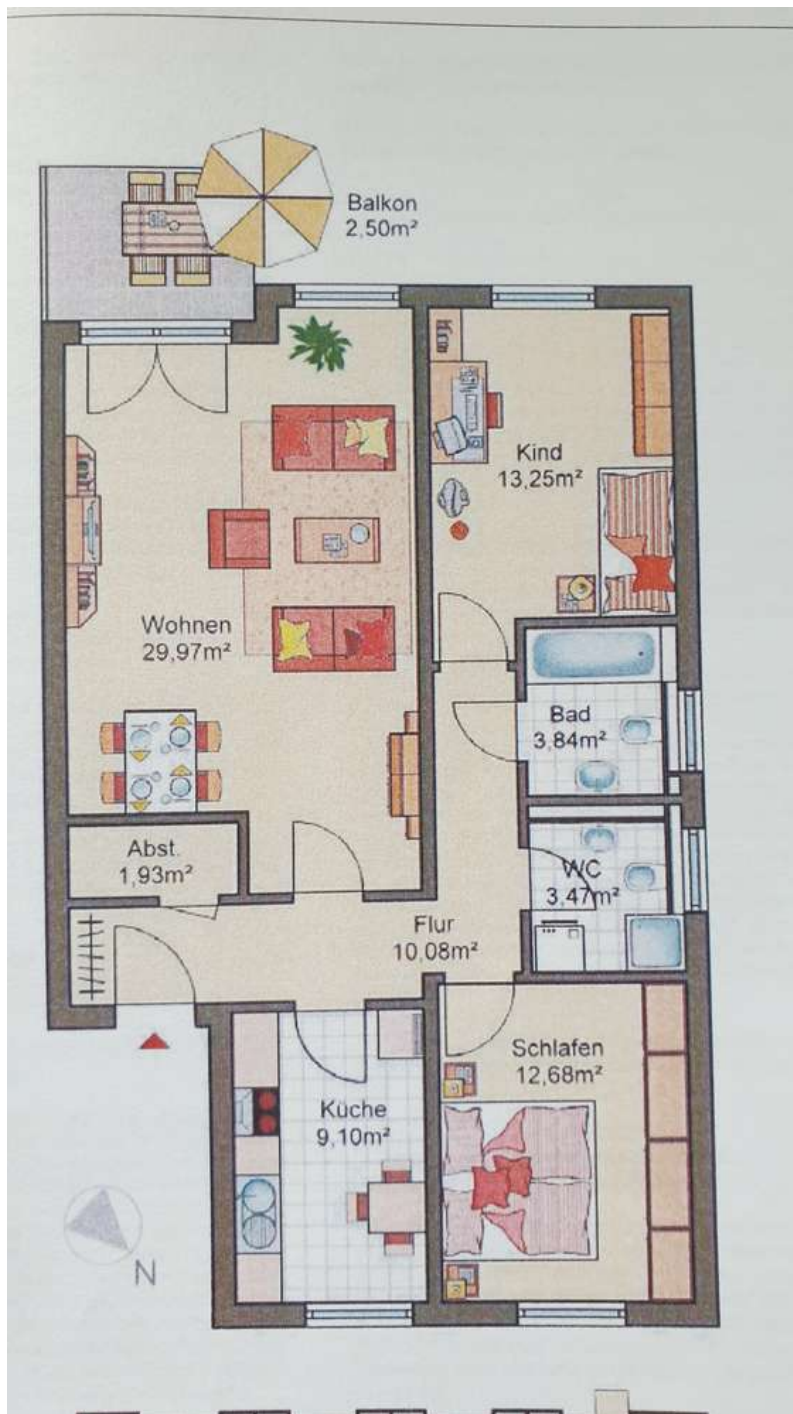
Moderne Wohnung in bevorzugter Lage von Niederrad



Gerauer Straße 50

60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 87,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



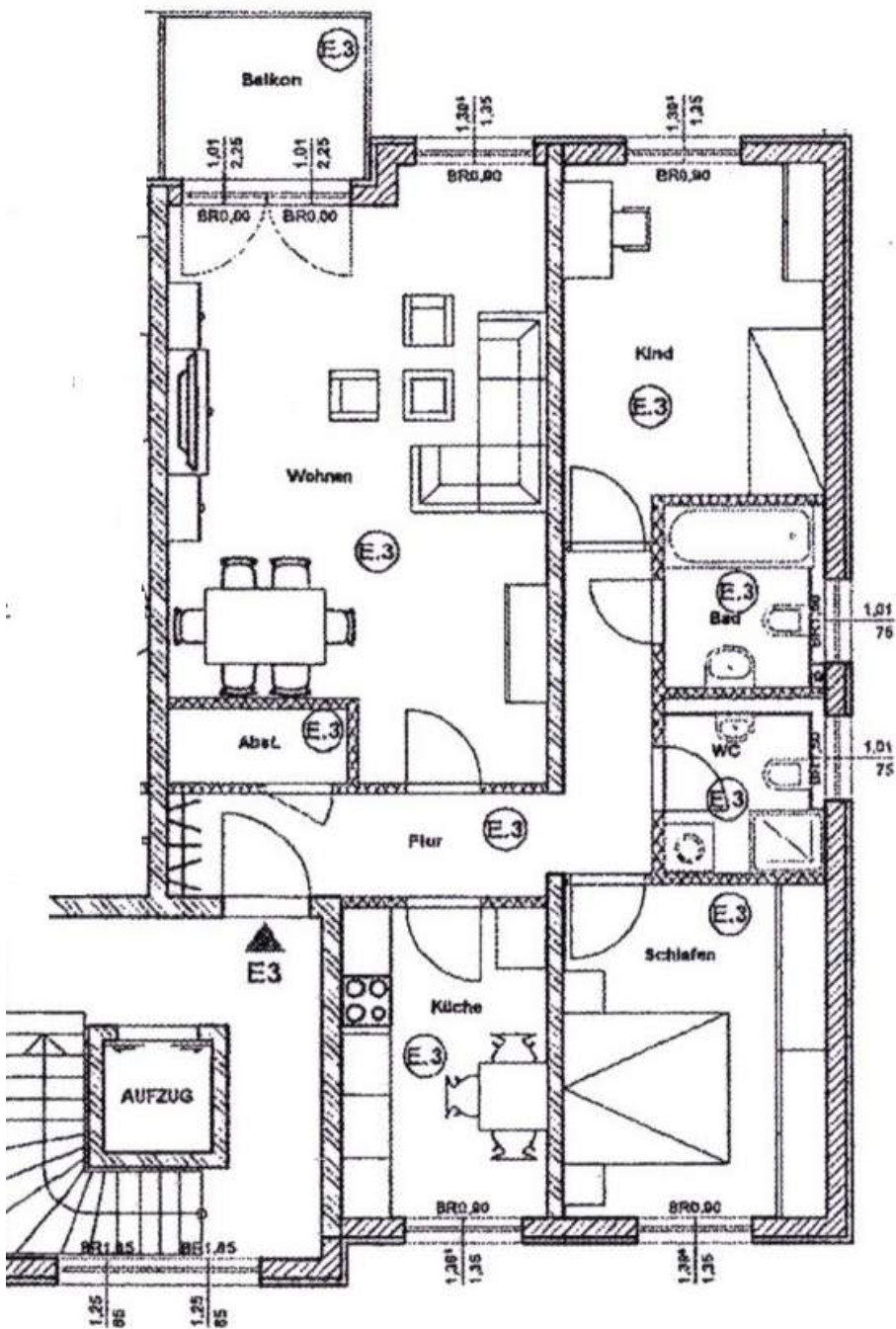
Grundriss

Moderne Wohnung in bevorzugter Lage von Niederrad



Gerauer Straße 50
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 87,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR



Grundriss.jpg;Volumes:Public:D

Moderne Wohnung in bevorzugter Lage von Niederrad



Gerauer Straße 50
60528 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 87,00 m²
Kaufpreis: 440.000,00 EUR

