

Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Fechenheim - Eigennutzung oder Kapitalanlage



Gründenseestr. 23

60386 Frankfurt

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 74,00 m²

Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Scout-ID: 170093712



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: info@poehlsimmobilien.de

Tel: +49 6103 3124633

Mobil: +49 163 6166327

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

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1910
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	113,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1910
Bezugsfrei ab:	01.10.2026

Hausgeld: 260,00 EUR

Vermietet: Ja

Provision für Käufer: 7.407 EURO inkl. 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.

Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Fechenheim - Eigennutzung oder Kapitalanlage



Gründenseestr. 23

60386 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Gemütliche Maisonettewohnung (3. OG und DG) in gepflegtem Altbau im Stadtteil Fechenheim. Ruhige Wohngegend und gepflegtes Eigentümer / Mieterniveau im Hause.

Aufteilung:

Ebene 1:

- Flur / Abstellnische
- Küche
- Schlafzimmer
- Esszimmer mit Treppe zur Ebene 2

Ebene 2:

- Wohnzimmer
- Badezimmer

Ausstattung:

- Gaszentralheizung
- Fliesenböden (grau)
- kpl. Einbauküche
- Einbauschränk im Flur
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie Stellplatz für Waschmaschine
- Handtuchtrockenheizkörper im Bad
- kleiner Abstellraum / Gäste-WC im Zwischenstock / Hausflur
- Deckenhöhe im 3. OG = 2,70 m
- Begehung der 2. Ebene im DG über innenliegende Treppe oder auch durch das Treppenhaus
- großer Kellerabstellraum
- weitere Abstellfläche im Dachboden
- gemeinsame Nutzung des Hofes

Lage:

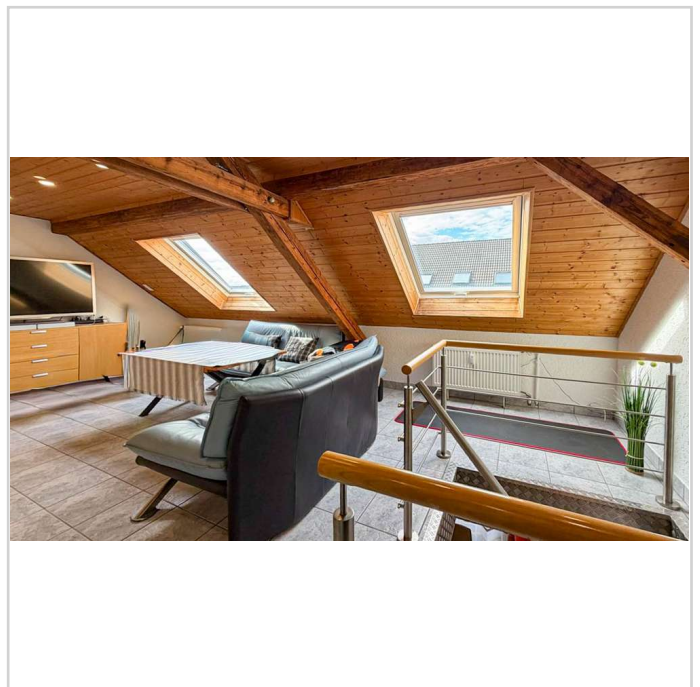
Ruhige Wohngegend in verkehrsberuhigter Wohnstraße. Alle Einkaufsmöglichkeiten fußläufig.
BAB 66 und 661 mit dem PKW in wenigen Fahrminuten erreichbar.
Gute Verbindungen mit ÖVNP nach Offenbach und Frankfurter City.
Naherholungsgebiet "Renaturierter Altmarm des Mains" ca. 10 Gehminuten entfernt.

Sonstiges:

Erstanfragen bitte über das Kontaktformular des immobilienScouts.
Wir melden uns dann umgehend bei Ihnen.
Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten.
Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.
Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Wohnzimmer



Wohnzimmer II

Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Fechenheim - Eigennutzung oder Kapitalanlage



Gründenseestr. 23
60386 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer II



Badezimmer III

Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Fechenheim - Eigennutzung oder Kapitalanlage



Gründenseestr. 23
60386 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Badezimmer IV



Bad-Dusche



Esszimmer-Treppenaufgang_



Esszimmer

Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Fechenheim - Eigennutzung oder Kapitalanlage



Gründenseestr. 23
60386 Frankfurt

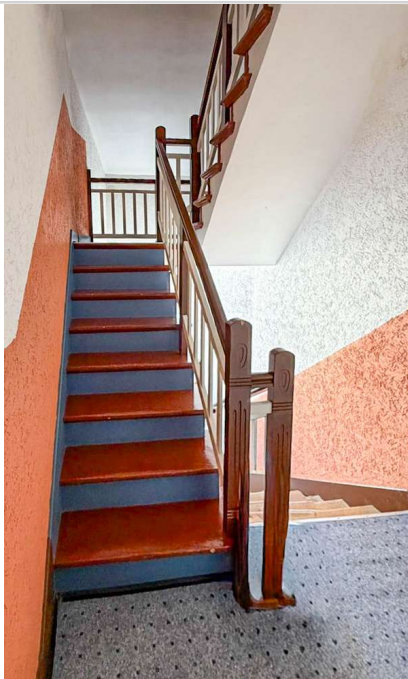
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Küche



Gäste-WC Zwischenetage



Treppenhaus



Hauseingang

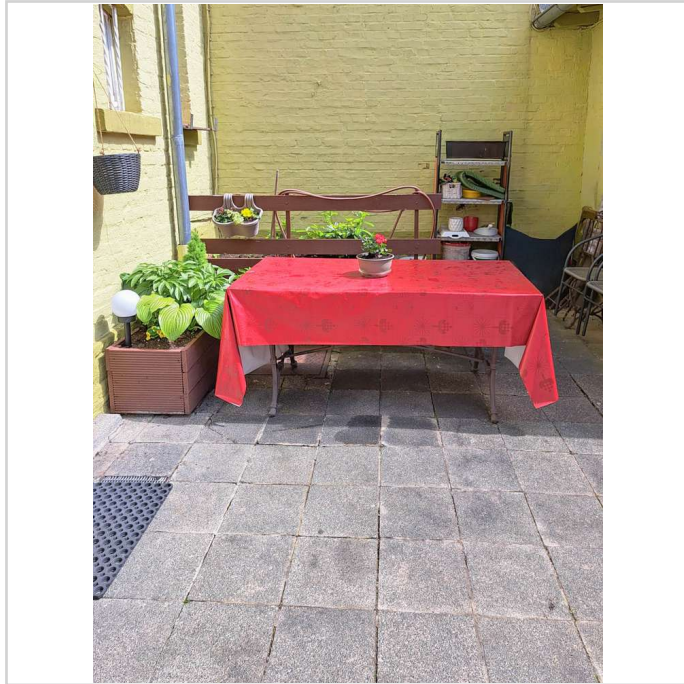
Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Fechenheim - Eigennutzung oder Kapitalanlage



Gründenseestr. 23

60386 Frankfurt

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca:	74,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 EUR



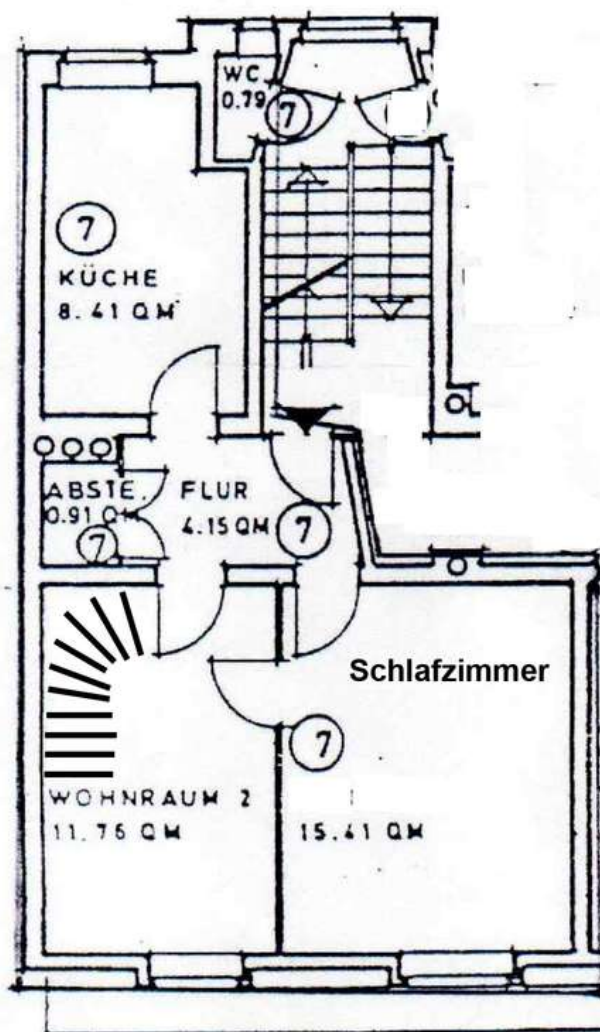
Hof zur gemeins. Nutzung

Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Fechenheim - Eigennutzung oder Kapitalanlage



Gründenseestr. 23
60386 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



3. OBERGESCHOSS

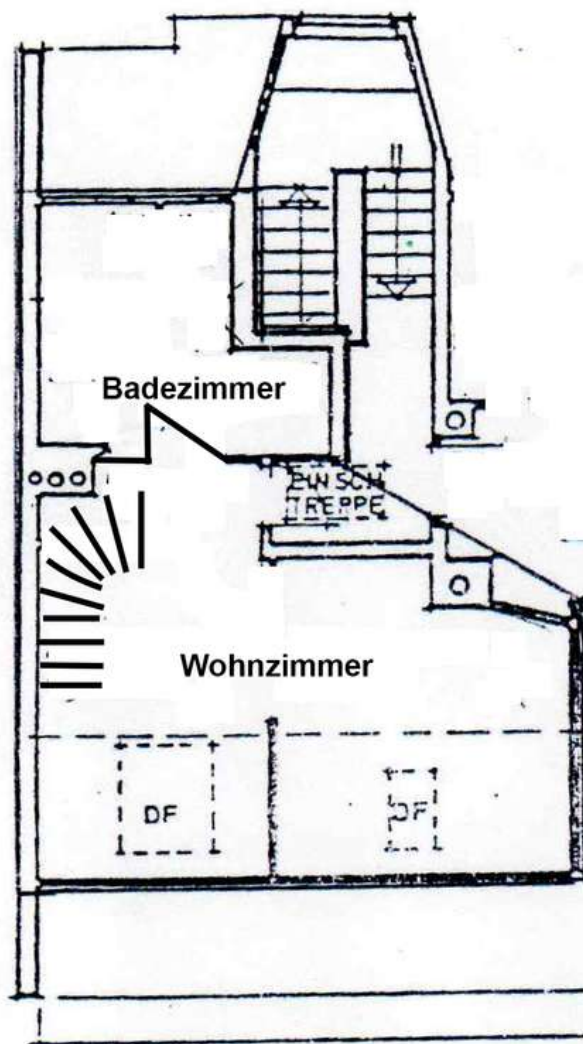
Grundriss_3.OG nn

Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Fechenheim - Eigennutzung oder Kapitalanlage



Gründenseestr. 23
60386 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



DACHGESCHOSS

94B1AB18-BB0C-49B7-AF26-98735D

Gemütliche Maisonettewohnung mitten in Fechenheim - Eigennutzung oder Kapitalanlage



Gründenseestr. 23
60386 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 74,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

