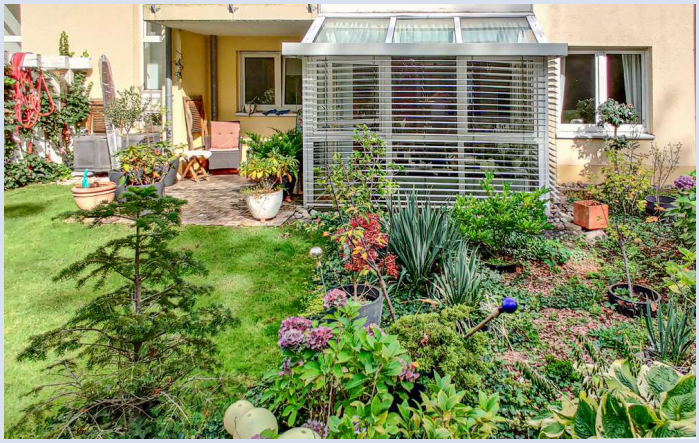
Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 64-86
60528 Frankfurt/M.

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 EUR
Scout-ID:	171577788

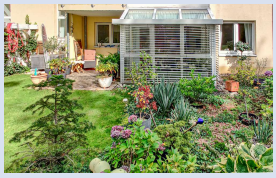
Ihr Ansprechpartner:
Pöhls Immobilien
Herr Pierre Pöhls
E-Mail: info@poehlsimmobilien.de
Tel: +49 6103 3124633
Mobil: +49 163 6166327
Web: http://www.poehlsimmobilien.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m²
Etage:	1
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1993
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	73,10 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	1993
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld:	375,00 EUR
Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	985,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis:	15.000,00 EUR
Provision für Käufer:	12.495 EUR inkl. 19% MwSt.

3,570 % 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 am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 64-86
60528 Frankfurt/M.

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Wintergarten in sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus.
In schöner Wohngegend mit Waldrandlage, verkehrsgünstig gelegen Nähe Stadion, Bürostadt und Golfplatz.

Aufteilung:
Wohn-/Essbereich/Wintergarten: ca. 31 m²
Schlafzimmer: ca. 16,5 m²
Küche: ca. 9,5 m²
Bad: ca. 7 m²
Flur: ca. 7,5 m²
Abstellkammer: ca. 1 m²;
Terrasse: ca. 5 m² (50% in Wfl. berücksichtigt)
Kellerabstellraum: ca. 10 m²

Ausstattung:

- Insgesamt zeitgemäße, moderne Ausstattungsmerkmale
- großer Wohn-Essbereich mit Wintergarten
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit geräumiger Walk-In-Dusche sowie Stellplatz/Anschlüssen für Waschmaschine
- Schlafzimmer mit grossem Einbauschrank
- Laminatboden in den Wohnräumen und Flur
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Rollläden Wohnzimmerfenster und im Schlafzimmer
- großer Kellerabstellraum
- Fahrradabstellraum sowie Wäschetrockenraum im UG
- bequem befahrbare Tiefgaragenanlage mit ebenerdigem Stellplatz
- zur Wohnung gehört 1 Tiefgaragenstellplatz

Das gepflegte und modern ausgestattete Wohnhaus bietet selbstverständlich einen Fahrstuhl und moderne ebenerdige Tiefgaragenplätze.

Lage:

Sehr gute, grüne Wohnlage in Frankfurt - Niederrad (Waldfriedsiedlung), direkt am Waldrand im Paul-Gerhardt-Ring gelegen in einer verkehrsberuhigten Zone mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Von der Tiefgarage gelangen Sie direkt in den Wald, zum Golfplatz, zum Reitverein.

ÖVPN: ca. 5 Minuten / 600 m Fußweg zur S-Bahn-Haltestelle Niederrad.

Sehr gute Anbindung zum Flughafen (2 Stationen mit der SBahn), 1 Station zum Hauptbahnhof bzw. 2 Stationen zur Hauptwache.

PKW: ca. 5 Minuten zur A3, 8 Minuten zum Frankfurter Kreuz auf die A5 und in 10 Minuten am Flughafen.

Ideale Anbindung zur Bürostadt und zu den Sportverbänden.

Sonstiges:

Erstanfragen bitte über das Kontaktformular des immoscout24 - Besichtigungen müssen wir mit dem Mieter abstimmen.

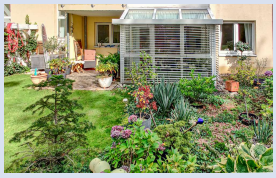
Für Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

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



Ansicht - Wintergarten

Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 64-86
60528 Frankfurt/M.

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer II

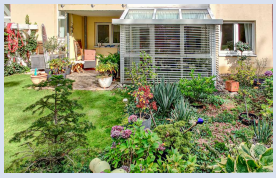


Wohnzimmer III



Flur

Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 64-86
60528 Frankfurt/M.

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 EUR



Küche



Schlafzimmer

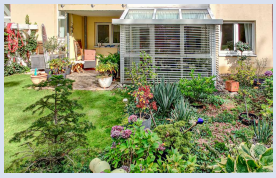


Badezimmer II



Badezimmer

Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 64-86
60528 Frankfurt/M.

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 EUR



Badezimmer IV



Badezimmer III

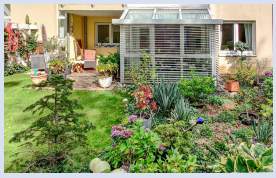


Wohngebiet



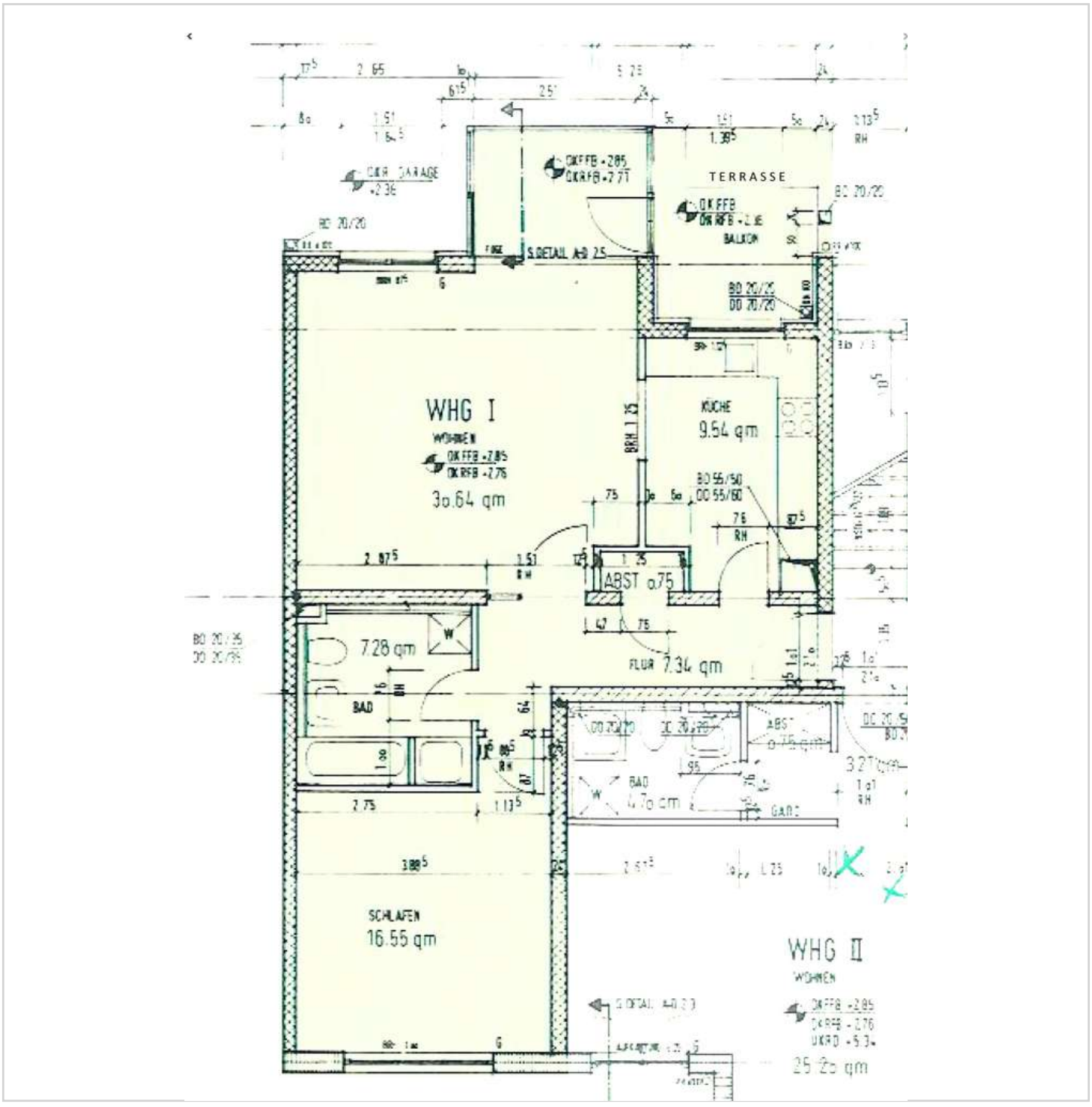
Wohngebiet

Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



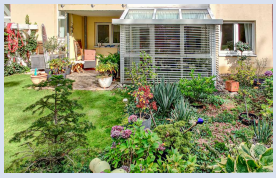
Paul-Gerhardt-Ring 64-86
60528 Frankfurt/M.

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 EUR



Grundriss

Moderne Wohnung am Waldrand mit Wintergarten und Terrasse



Paul-Gerhardt-Ring 64-86
60528 Frankfurt/M.

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	75,00 m²
Kaufpreis:	335.000,00 EUR

