

Ganzjahresurlaub in mediterraner Atmosphäre



60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

Scout-ID: 113178085



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:	Terrassenwohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1998
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas schwer
Endenergieverbrauch:	115,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 552,50 EUR

Provision für Käufer: 38.615,00 € inklusive 19% MwSt.

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

Ganzjahresurlaub in mediterraner Atmosphäre



60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Grosszügige Wohnung mit luxuriösem Ambiente und großem Gartengrundstück in begehrter Wohnlage von Frankfurt/M.-Niederrad - gepflegte Liegenschaft mit insgesamt 7 Wohnungen und ausgezeichnetem Eigentümer- und Mieterniveau - insgesamt vermittelt die Wohnung einen aussergewöhnlichen Eindruck von Gemütlichkeit und besonderem Flair

Aufteilung:

- Wohn-Essbereich (ca. 31 m²)
- Wintergarten (ca. 4,2 m²)
- Küche + Vorratskammer (ca. 8,3 m²)
- Flur (ca. 12,74 m²)
- 3 weitere Zimmer (ca. 14,9 / 12 / 22,7 m²)
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Duschkabine (ca. 7,8 m²)
- weiteres Duschbad (ca. 2,6 m²)
- Abstellkammer und Abstellnische (ca. 6,3 m²)
- 3 Terrassenflächen (ca. 16,5 m² = 33,3 %)
- Gartengrundstück (ca. 260 m²)

Ausstattung:

Moderne und gehobene Ausstattung - Wohn- Essbereich mit Wintergarten und offenem gemauerten Kamin - komplette Einbauküche im Landhausstil (inkl. Mikrowelle und BioFresh Kühlschrank) - Tageslichtbad mit hochwertigen Elementen und Einbauten, Eckbadewanne und Dusche mit Whirlpoolfunktion - grosser, praktikabler und hochwertiger Einbauschränk im Schlafzimmer - Schieberegale in Abstellnische - Terracottafliesen in den Wohnräumen - Fussbodenheizung - Rolläden rundum - professionelle Alarmanlage - Gegensprechanlage mit Kameraüberwachung - insgesamt 3 überdachte Terrassen - 260 m² schön eingewachsenes Gartengrundstück - Gerätehaus im Garten - im Untergeschoss befindet sich ein geräumiger Abstellraum zur Wohnung - gemeinsame Waschküche mit Stellplatz und Anschlüssen für Waschmaschine/Trockner - gemeinsamer Fahrradabstellraum - Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung

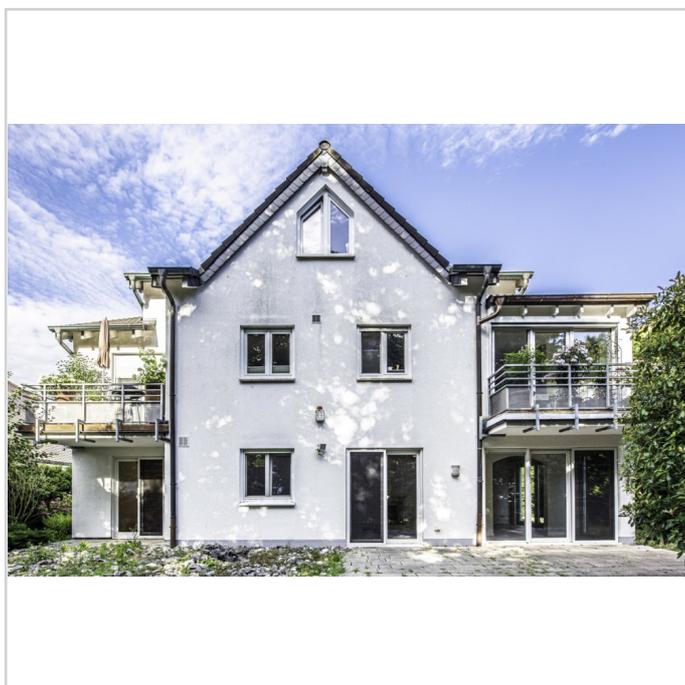
Lage:

Die Waldfriedsiedlung ist ein beehrtes, modernes Wohngebiet mit gehobener Eigentümer- und Mieterstruktur - direkt am Stadtwald/Golfplatz/Pferdegestüt gelegen mit hohem Freizeitwert - alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - gute Verkehrsanbindung zum Frankfurter BAB-Kreuz und Rhein-Main Airport - 5-10 Gehminuten zur S-Bahn Station (Bürostadt) 2 Stationen zum Hauptbahnhof oder Airport

Sonstiges:

Für das ca. 260 m² große Gartengrundstück besteht ein

eingetragenes Sondernutzungsrecht. Wasser-Entkalkungsanlage für die gesamte Liegenschaft. Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.



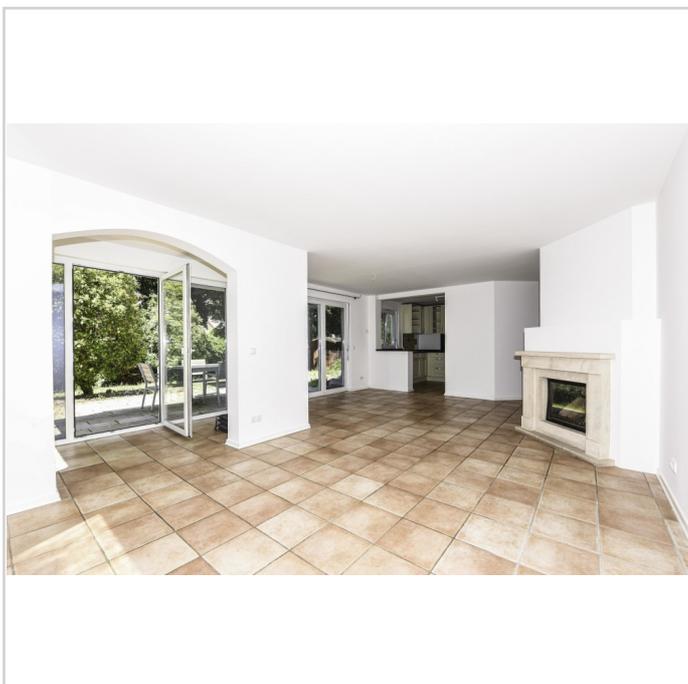
Hausansicht

Ganzjahresurlaub in mediterraner Atmosphäre

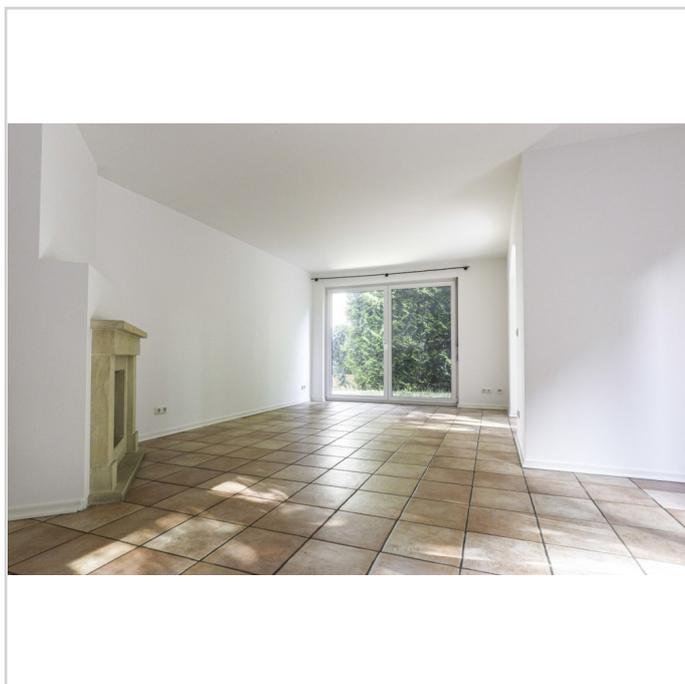


60528 Frankfurt/M.

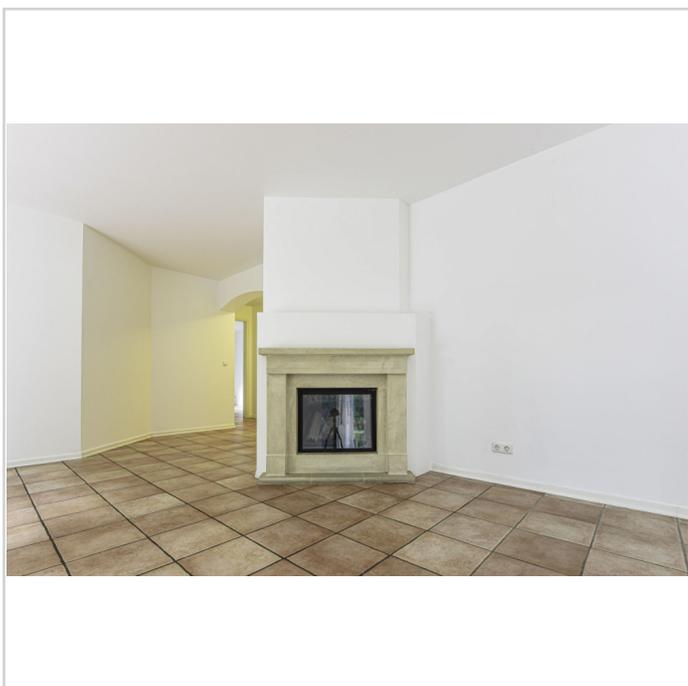
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



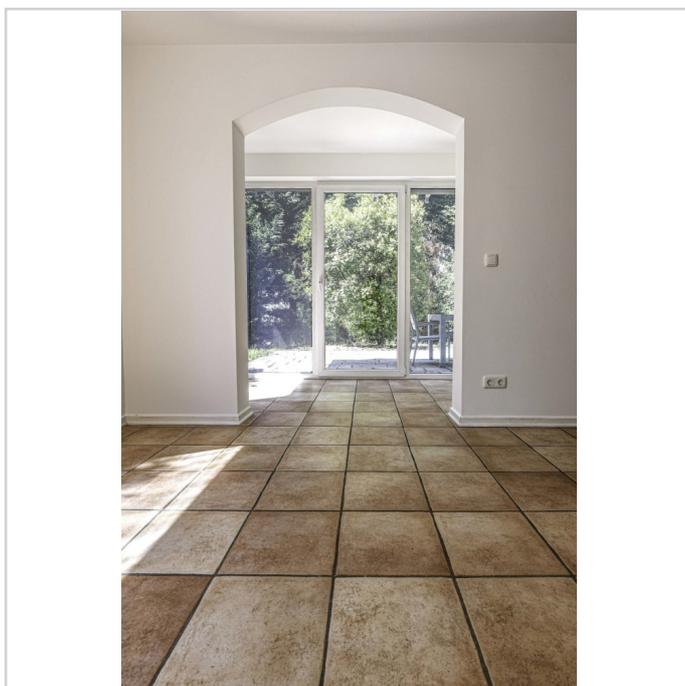
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kamin



Wintergarten

Ganzjahresurlaub in mediterraner Atmosphäre



60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Wintergarten



Ausgang Terrasse - Essbereich



Küche



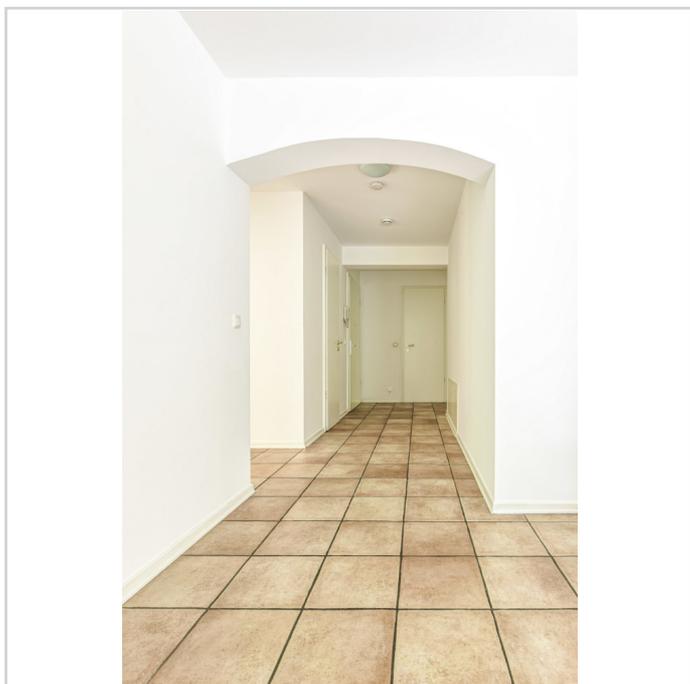
Küche

Ganzjahresurlaub in mediterraner Atmosphäre

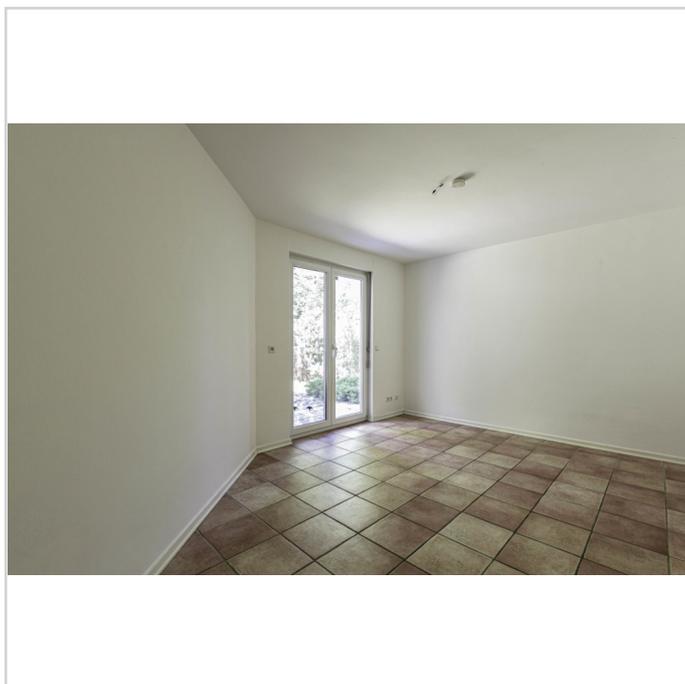


60528 Frankfurt/M.

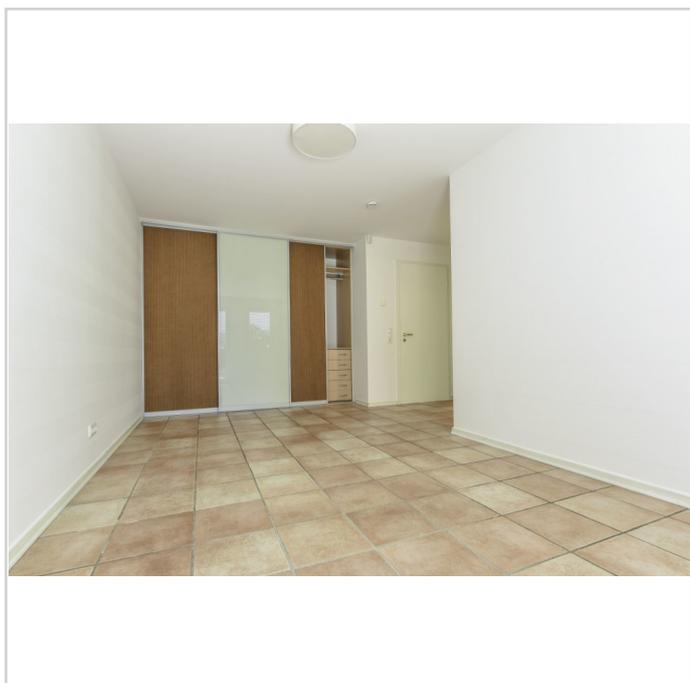
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



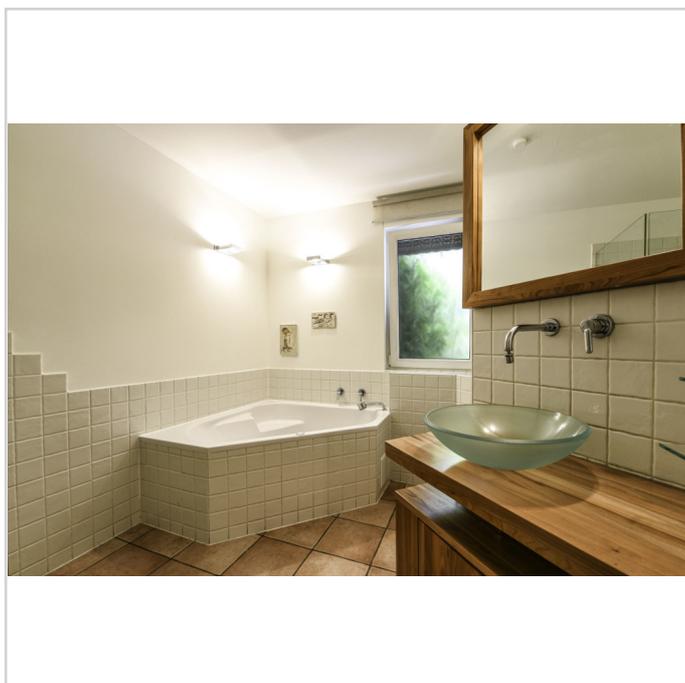
Flur



Zimmer



Schlafzimmer - Einbauschränk



Badezimmer

Ganzjahresurlaub in mediterraner Atmosphäre



60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse

Ganzjahresurlaub in mediterraner Atmosphäre



60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Garten



Terrasse - Garten



Terrasse - Garten



Hausansicht-Terrasse-Garten

Ganzjahresurlaub in mediterraner Atmosphäre



60528 Frankfurt/M.

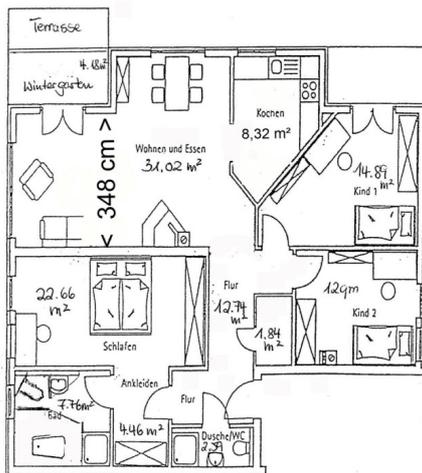
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Hausflur - Eingang



Willeminenallee



Grundriss

Ganzjahresurlaub in mediterraner Atmosphäre



60528 Frankfurt/M.

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 139,00 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

