

# Moderne Wohnung mit Terrasse und Garten - verkehrsgünstig und direkt am Waldrand gelegen



Paul-Gerhardt-Ring 64-86  
60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

Scout-ID: 95864650



## Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien  
Herr Pierre Pöhls

E-Mail: [info@poehtsimmobilien.de](mailto:info@poehtsimmobilien.de)

Tel: +49 69 63152406

Mobil: +49 163 6166327

Fax: +49 69 63152407

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

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	10,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	5
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	126,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 330,00 EUR  
Provision für Käufer: 16.600 € inklus. 19% MwSt.  
5% vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis zuzügl. 19% MwSt.

# Moderne Wohnung mit Terrasse und Garten - verkehrsgünstig und direkt am Waldrand gelegen



**Paul-Gerhardt-Ring 64-86**  
60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Moderne Wohnung in sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen.

Verkehrsgünstig gelegen mit guter Anbindung im Paul-Gerhardt-Ring in Frankfurt-Niederrad, direkt am Waldrand Nähe Stadion / Rennbahn / Golfplatz.

Große Terrasse und mögliche, eigene Nutzung eines Gartengrundstücks von ca. 35 - 40 m<sup>2</sup>

Aufteilung:  
Wohn-/Esszimmer: ca. 31 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: ca. 15 m<sup>2</sup>  
Küche: ca. 9 m<sup>2</sup>  
Bad: ca. 7 m<sup>2</sup>  
WC: ca. 2 m<sup>2</sup>  
Flur/Arbeitsbereich: ca. 13 m<sup>2</sup>  
Abstellkammern: ca. 1 + 1 m<sup>2</sup>  
Terrasse: ca. 11 m<sup>2</sup>

## Ausstattung:

- großes, lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse (Garten)
- Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Stellplatz/Anschlüsse für Waschmaschine
- zum Wohnzimmer geöffnete Küche mit kompletter Einbauküche
- Flur mit Einbauschränk, Abstellkammer und reichlich Platz, z.B. für Arbeitsecke
- separates Gäste-WC
- Fußbodenbelag: Laminat in Flur, Wohn- und Schlafzimmer, Fliesen in der Küche
- großer Kellerabstellraum mit eigenem Stromanschluß
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum sowie Wäschetrockenraum im UG

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

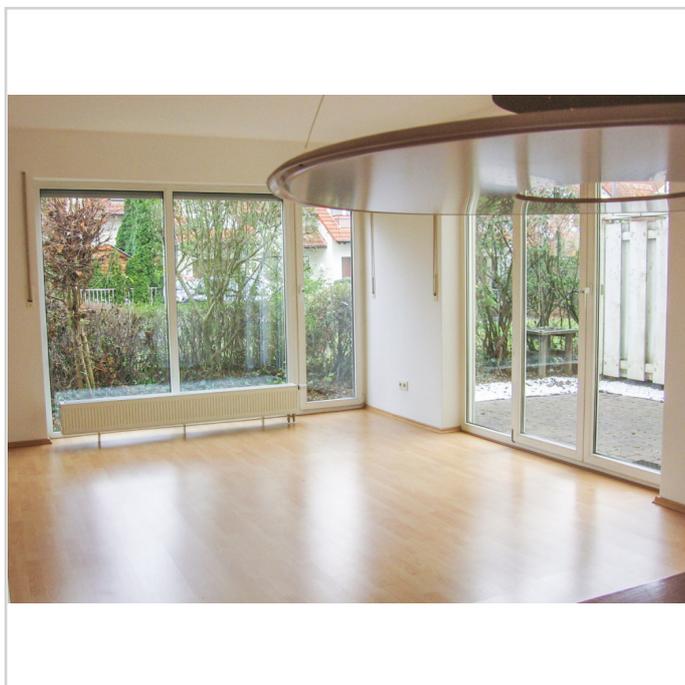
## Lage:

Die Waldfriedsiedlung ist ein begehrtes, modernes Wohngebiet mit gehobener 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 - 7 Gehminuten zur S-Bahn Station (Bürostadt) 2 Stationen zum Hauptbahnhof oder Airport

## Sonstiges:

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.



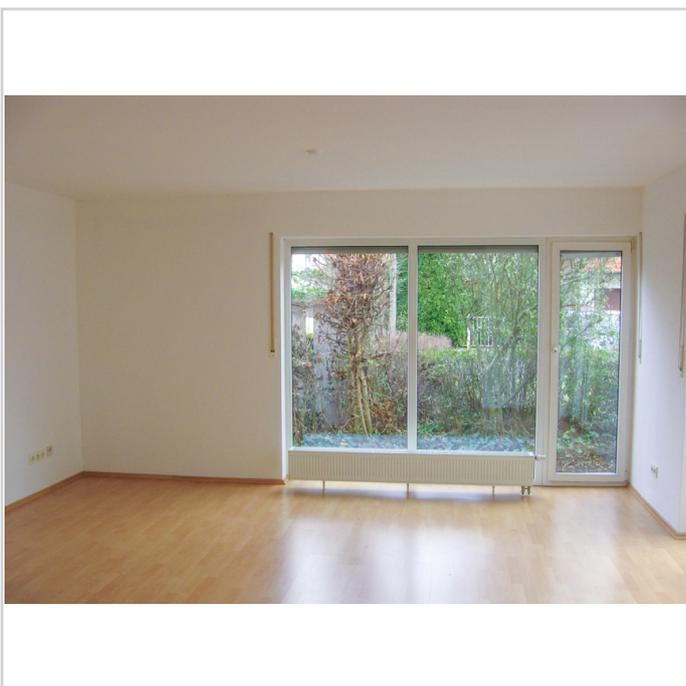
Wohnzimmer

# Moderne Wohnung mit Terrasse und Garten - verkehrsgünstig und direkt am Waldrand gelegen

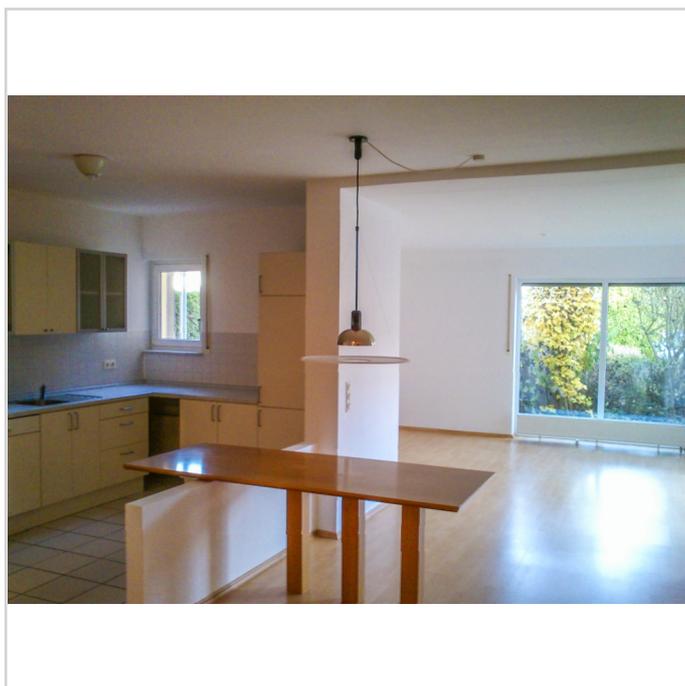


**Paul-Gerhardt-Ring 64-86**  
60528 Frankfurt

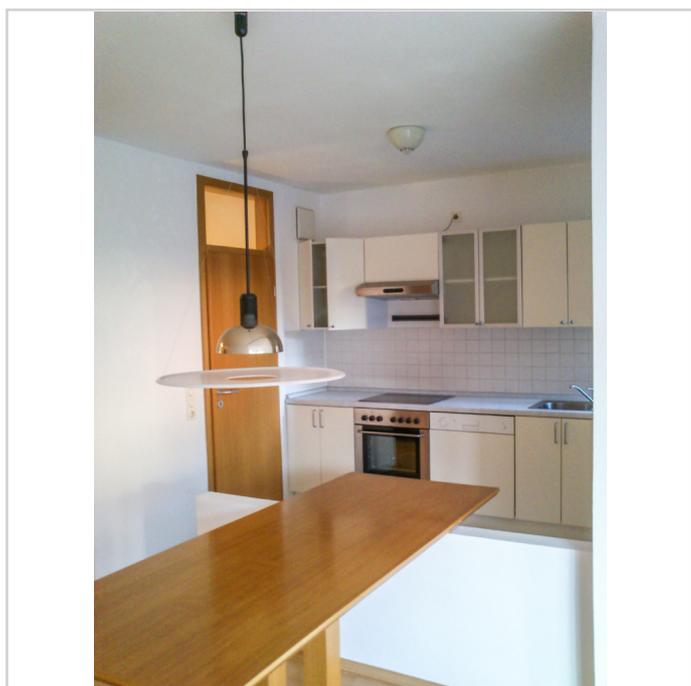
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



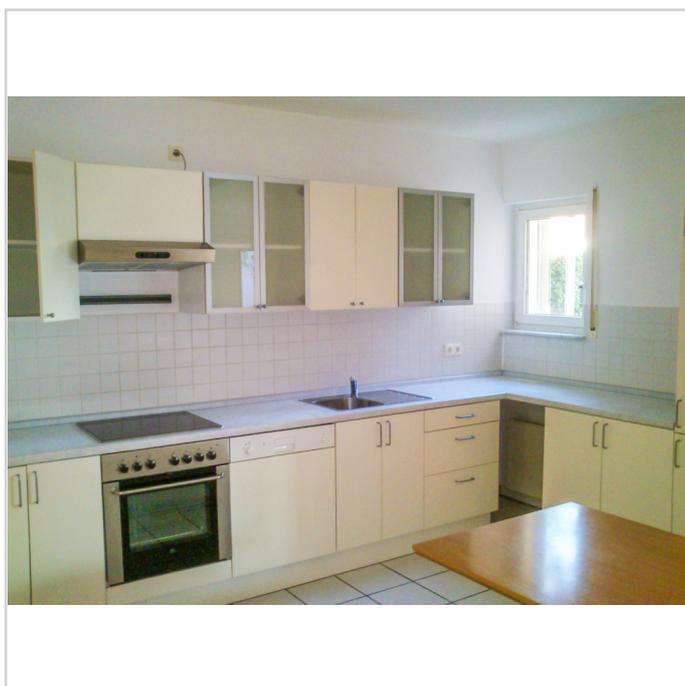
Wohnzimmer



Wohnzimmer-Küche



Küche



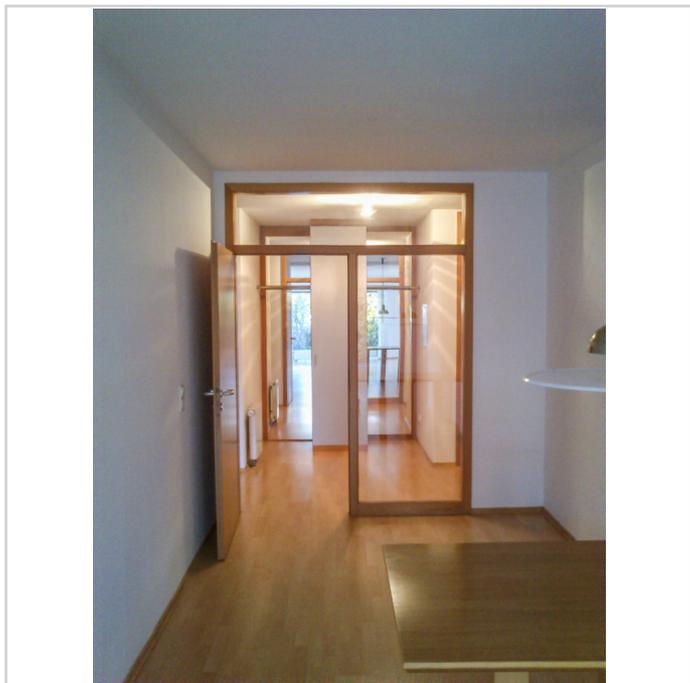
Küche

# Moderne Wohnung mit Terrasse und Garten - verkehrsgünstig und direkt am Waldrand gelegen

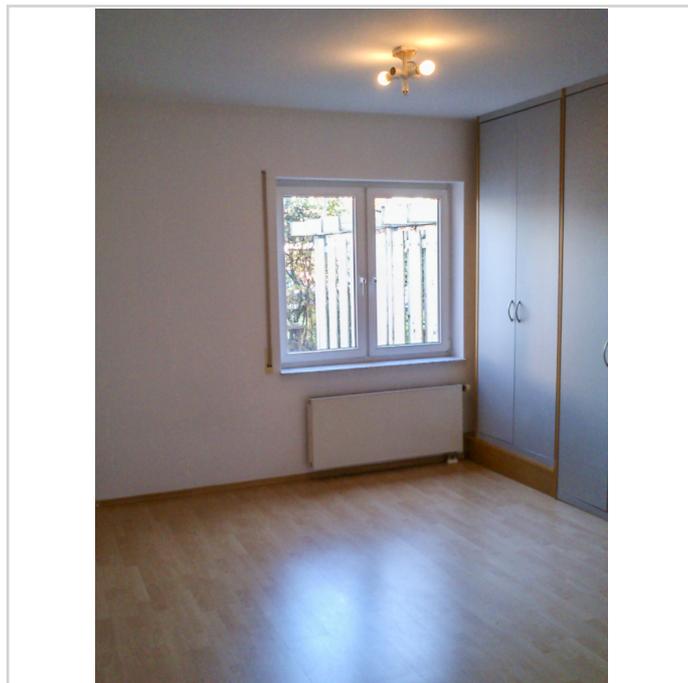


Paul-Gerhardt-Ring 64-86  
60528 Frankfurt

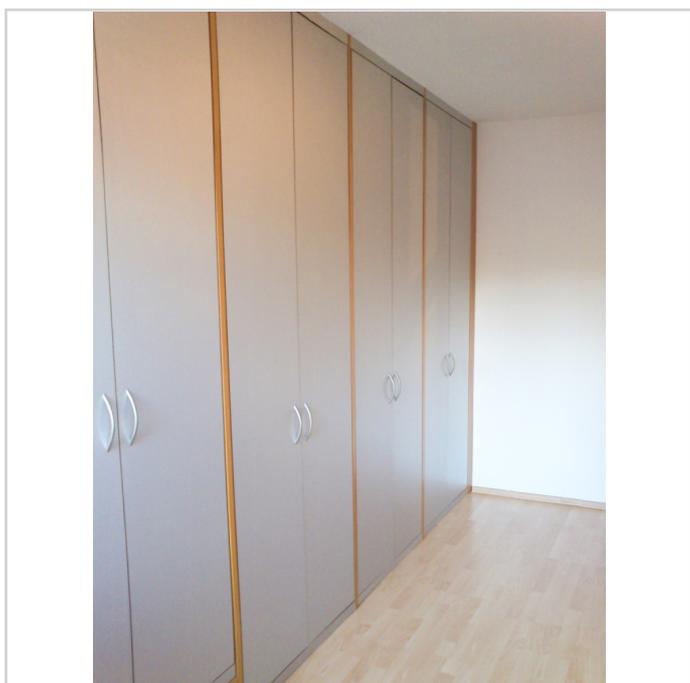
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



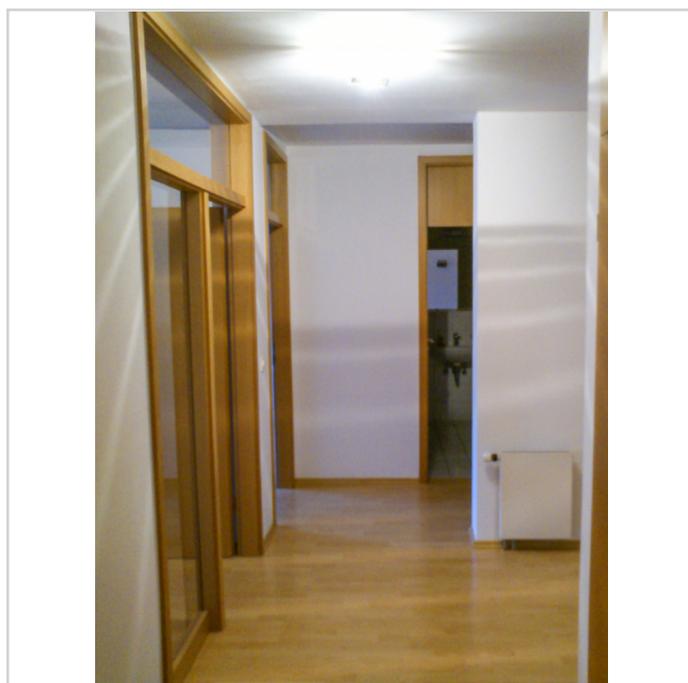
Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer-Einbauschränk



Flur

# Moderne Wohnung mit Terrasse und Garten - verkehrsgünstig und direkt am Waldrand gelegen

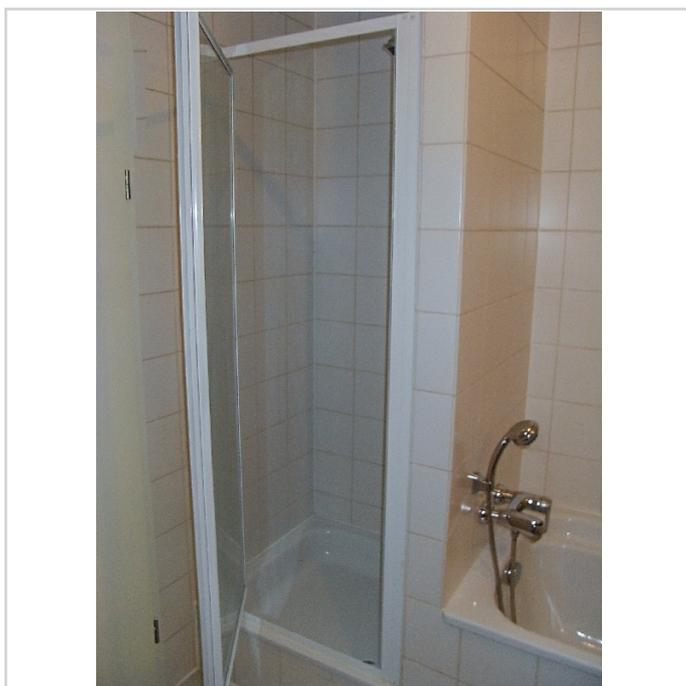


**Paul-Gerhardt-Ring 64-86**  
60528 Frankfurt

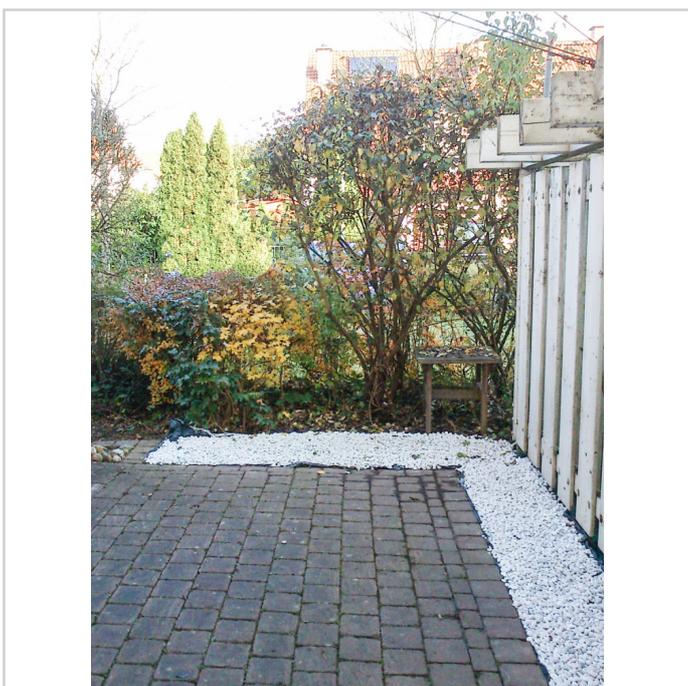
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



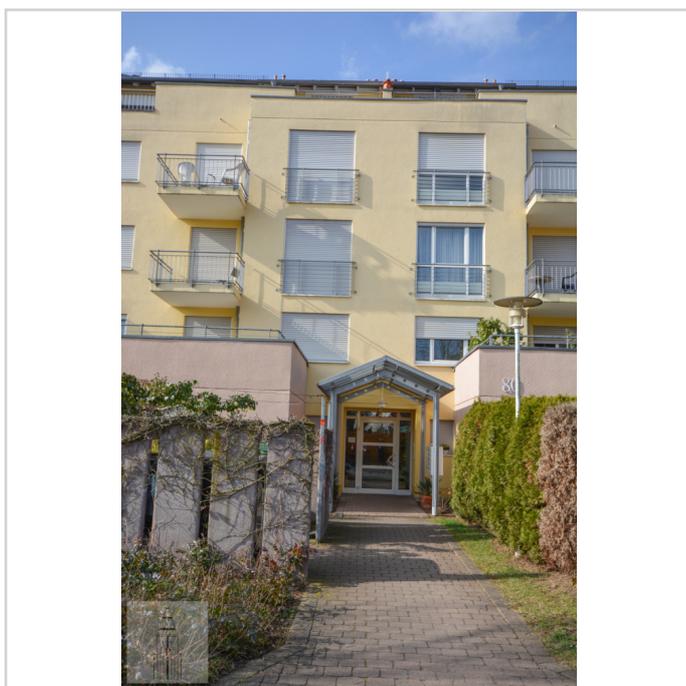
Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



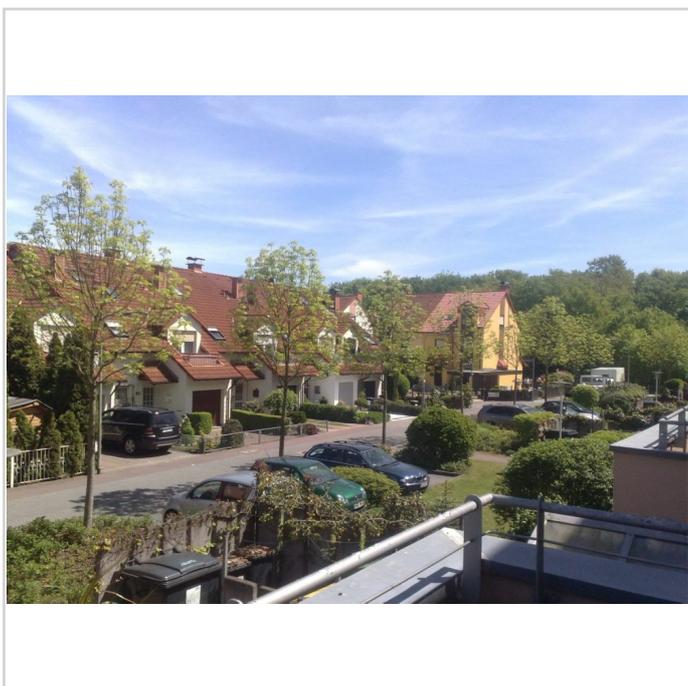
Hausansicht

# Moderne Wohnung mit Terrasse und Garten - verkehrsgünstig und direkt am Waldrand gelegen

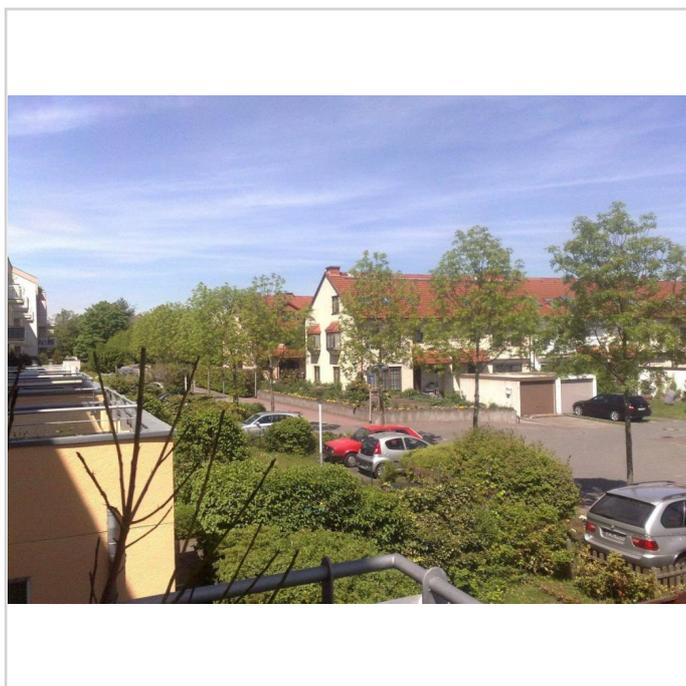


**Paul-Gerhardt-Ring 64-86**  
60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR



03 Wohngebiet



07 Wohngebiet



# Moderne Wohnung mit Terrasse und Garten - verkehrsgünstig und direkt am Waldrand gelegen



Paul-Gerhardt-Ring 64-86  
60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 82,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 279.000,00 EUR

