

60316 Frankfurt am Main

++ Bestlage von Frankfurt am Main! Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Potenzial ++



Kaufpreis

599.000 €

Wohnfläche

103 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Vanessa Klein

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1904
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-02-20
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	151.00

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Nebenkosten	720 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Mieteinnahmen ist	17.400 €
Betriebskosten netto	720 €
Heizkosten enthalten	ja
Provision mit mit MwSt.	true

Zustand

Baujahr	1904
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Räume veränderbar	ja

Objekt-Titel

++ Bestlage von Frankfurt am Main! Charmante Dachgeschosswohnung mit viel Potenzial ++

Lage-Beschreibung

Die Lage in Frankfurt am Main – Innenstadt III zählt zu den begehrtesten Wohnadressen der Mainmetropole. Sie vereint urbanes Leben auf höchstem Niveau mit exzellenter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer außergewöhnlichen Lebensqualität.

Online-ID:
UEKGZWPQ

Objekt-Nr.:
24131703



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere U- und S-Bahnstationen sowie Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die U-Bahn-Station Musterschule (U-Bahn Frankfurt) (U5), die sich in nur etwa 4 Minuten fußläufig erreichen lässt und eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie weitere Stadtteile ermöglicht. Der Frankfurt (Main) Hauptbahnhof sowie der internationale Flughafen Frankfurt sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Autobahnen A3, A5 und A66 sorgen für eine optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Für den täglichen Bedarf ist bestens ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Ausstattungs-Beschreibung

- attraktive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 103 m² Wohnfläche
- großzügiges und vielseitig nutzbares Raumkonzept
- zentrale Diele mit direkter Anbindung an alle Wohnräume
- historisches Wohnhaus aus dem Jahr 1904, ab dem 2. Obergeschoss 1976 neu aufgebaut
- 5. Obergeschoss / oberste Etage
- alleinige Wohneinheit auf der Etage für ein hohes Maß an Privatsphäre
- Möglichkeit zum Ausbau der vorhandenen Loggia
- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit angenehmer Hausgemeinschaft
- gepflegter Gesamtzustand von Wohnung und Gebäude
- großzügige Deckenhöhen für ein offenes und luftiges Wohngefühl
- stilvoller Kamin als besonderes Highlight des Wohnbereichs
- helle Räume mit funktionaler und flexibler Nutzung
- großzügiger Wohn- und Essbereich als zentraler Lebensmittelpunkt
- separater Essbereich mit praktischer Durchreiche zur Küche
- geräumiges Schlafzimmer mit vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten
- funktional geschnittenes Badezimmer
- separates Gäste-WC
- Einbauküche mit Elektrogeräten und großzügiger Arbeitsfläche
- pflegeleichter Laminatboden in den Wohnbereichen
- zeitlose Fliesen in Küche und Badezimmer
- isolierverglaste Doppelfenster mit pflegeleichten Kunststoffrahmen
- gemeinschaftlich nutzbare Stellplätze im Innenbereich
- ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld
- zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur
- kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs
- gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- komfortabler 3D-Rundgang zur virtuellen Vorabbesichtigung

Objektbeschreibung

Diese besondere Dachgeschosswohnung verbindet den Charme eines historischen Wohnhauses mit den Vorzügen eines großzügigen und vielseitig nutzbaren Wohnkonzepts. Das Gebäude stammt ursprünglich aus dem Jahr 1904 und verkörpert mit seiner Architektur den Charakter der Jahrhundertwende. Eine Besonderheit der Immobilie ist der umfassende Neuaufbau ab dem 2. Obergeschoss im Jahr 1976, wodurch sich historische Elemente mit der Bausubstanz eines späteren Baujahres verbinden.

Im obersten Geschoss gelegen, bietet die Wohnung ein hohes Maß an Privatsphäre und eine angenehm ruhige Wohnsituation. Gleichzeitig sorgt die besondere Lage unter dem Dach für eine individuelle Atmosphäre, die sich deutlich vom klassischen Etagenwohnen unterscheidet.

Auf rund 103 m² Wohnfläche steht ein großzügiges Raumangebot zur Verfügung. Die gut belichteten Räume bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Einrichtung. Die charakteristischen Dachschrägen verleihen den Zimmern zusätzlichen Charme und schaffen eine wohnliche, behagliche Atmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Essbereich...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

PS: Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>

<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 151.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



