

Großzügig geschnittene und komplett renovierte 2 Zi.-ETW in Top Lage mit direkter U-Bahn-Anbindung.

Objekt: 30396 • 60431 Frankfurt am Main
299.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	30396
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	60431
Ort	Frankfurt am Main
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Gesamtfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Etagenanzahl	4
Wintergarten	Ja
Baujahr	1928
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	89,11 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.02.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. MWSt.
Hausgeld	256,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €

Beschreibung

Schicke und top renovierte, sowie großzügig geschnittene 2 Zimmer ETW mit geschlossenem Balkon als Wintergarten, in Top Lage im 3. Stock eines gepflegten 8-Familienhauses.

Die Wohnung wird zum 01.10.2024 leer übergeben.

Eine Neuvermietung ist problemlos mit einer Nettomiete von 1200.-- zzgl. NK zu realisieren.

Lage

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Dornbusch und ist damit sehr zentral gelegen. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) und die Autobahn bieten die U-Bahn-Linien (U1, U2 und U8) und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen. Zusätzlich halten Buslinien (27, 64 und M34) in der Nähe. Die Autobahn A661 ist nur wenige Minuten entfernt.

In der Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung ist komplett saniert und mit hochwertigen Laminatböden sowie Isolierglasfenster ausgestattet. Das Bad und die Küche sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Das Objekt wird durch Fernwärme geheizt.

Durch den guten Energieeffizienzfaktor C kann man davon ausgehen, dass keine größeren Umbaumaßnahmen nach dem G Gebäudeenergiegesetz anfallen.

Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



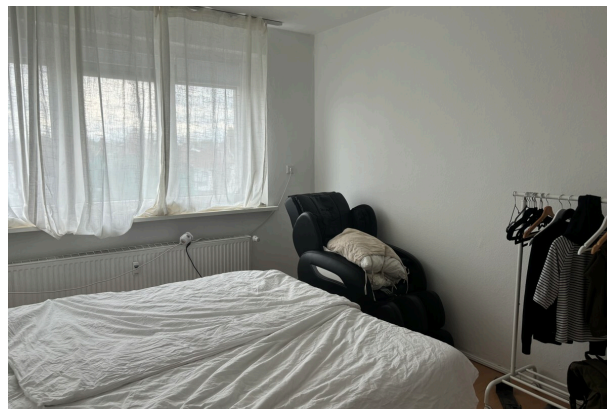
Kleiner Wintergarten



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Küche



Ansicht Straße



Bad



Bad



Wohnungseingang



Hauseingang



Straße



Treppenhaus

Ihr Ansprechpartner

Herr Michael Ewerth
Europe Immo World Vertriebs-GmbH
Berner Straße 71
60437 Frankfurt

Telefon: +49 (0) 69-34868461

Mobil: +49 (0) 160 9536 5593

E-Mail: info@europe-immo-world.de

Web: www.europe-immo-world.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.