



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AIGr-71982

Exklusive Maissonette wohnen auf 2 Ebenen mit eigenem Garten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

690.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	117,0 m²
Grundstücksfläche	2.567,0 m²
Gesamtfläche	5.196,1 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Pellets
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Sauna	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.07.2026
Energiebedarf	50,5
Energieträger	Holzpellets
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	22.07.2016
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Frankfurt Eschersheim – ist charmant als Wohngebiet grün, und perfekt angebunden

Wem Ruhe und guter Erreichbarkeit wichtig ist, liegt hier perfekt.

Der Stadtteil ist besonders beliebt bei Berufstätigen, Paaren und anspruchsvollen Stadtmenschen, die Wert auf eine grüne Umgebung und eine gute Infrastruktur legen.

Die U-Bahn-Station „Weißer Stein“ (U1, U2, U3, U8 11 Min Innenstadt oder in 15 min. am Hauptbahnhof) ist fußläufig erreichbar.

Die A66 Richtung Wiesbaden und A661 Richtung Bad Homburg und Offenbach sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Nicht zuletzt wegen seiner Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Spielplätzen, Ärzten sowie ein großartiges Gastronomieangebot in unmittelbarer Nähe.

Das Freibad Eschersheim kann fußläufig erreicht werden.

Objektbeschreibung

Im Verkauf steht eine hoch- und neuwertige Etagenwohnung aus dem Jahr 2016 mit durchdachter und moderner Raumaufteilung.

In gesuchter Lage von Frankfurt Eschersheim, befindet sich diese exklusive Eigentumswohnung. Auf großzügigen 117 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles, urbanes Zuhause, das durch modernes Design, hochwertige Ausstattung überzeugt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Wohnhauses mit Aufzug.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Durch das mit Paket ausgestattete Wohnzimmer mit seiner großen Fensterfront erreichen sie die weitläufige nach Süden ausgerichtete Terrasse – welche durch eine kleine Treppe direkt mit dem Garten verbunden ist.

Ein separater Raum, der als Home-Office oder Kinderzimmer, auch mit Blick und Zugang in den Garten, genutzt werden kann ergänzt den Wohnbereich.

Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Über eine innen liegende Treppe zum Souterrain erreichen Sie den Wellness Bereich mit Sauna

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

und großzügigen Duschbad. Das daneben liegende Schlafzimmer ist mit hochwertigem Echtholz Paket ausgestattet und wurde durch einen begehbaren Kleiderschrank erweitert.

Durch die Tiefparterre des Schlafzimmers ist auch bei sehr hohen Temperaturen keine gensonderete Klimaanlage nötig, für einen erholsamen Schlaf – ideal für hohen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Eine 3-fach-Verglasung sorgt für eine exzellente Schalldämmung und Energieeffizienz.

Besonders hervorzuheben ist der barrierefreie, seniorenrechtliche Zugang zur Wohnung, der durch den vorhandenen Aufzug besonders komfortabel ist. Diese Eigenschaft macht das Objekt nicht nur für Familien, sondern auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität äußerst attraktiv.

Diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen, exklusive Ausstattung und eine herausragende Lage in einem der lebendigsten Stadtteile Frankfurts. Ideal für Paare, Familien oder beruflich Vielbeschäftigte, die das Besondere suchen.

Ein separater Tiefgaragenplatz im Haus mit vorbereitetem Schnellladungssystem kann für 29.000 € dazu erworben werden.

Lassen Sie sich bei einer individuellen Besichtigung von diesem einzigartigen Wohnraum überzeugen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Wohnfläche: 117 m²**
- **Baujahr: 2016**
- **Zimmer: 3**
- **Maissonette mit Souterrain**
- **barrierefreier Zugang**
- **zweiter Eingang im Souterrain**
- **Videosprechanlage**
- **Terrasse vorhanden / eigener Garten**
- **Bodenbeläge: hochwertiges Parkett und große Fliesen**
- **Heizung: Biomasse Holzpellets**
- **zwei großzügige Badezimmer mit moderner Dusche**
- **Gips Mineralputz Bäder**
- **Offene, helle Küche mit hochwertigen Einbaugeräten**
- **Großzügige Fensterfronten für viel Tageslicht**
- **elctr. Rolläden**
- **Integrierte Sauna**
- **Helle, freundliche und offene Raumgestaltung mit individuellem Grundriss**
- **Abstellraum im Keller**
- **Fahrradabstellraum im Gebäude**
- **Aufzug vorhanden**
- **Tiefgaragenstellplatz verfügbar zum Preis von 29.000 €**
- **Hausgeld 475 €, davon Zuführung zur Rücklage 94,14 €**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie persönlich.

Ihre Ansprechpartnerin: Alexander Groß

E-Mail: alexander.gross@falcimmo.de

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Jegliche Haftungsansprüche schließen wir damit aus.

Gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, dann scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen. Unser Partner FALC-Finance arbeitet mit über 350 Banken zusammen und ist somit in der Lage, Ihnen eine passende Finanzierung anbieten zu können.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN **Zum Exposé**

FALC
FINANCE

Finanzierung berechnen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

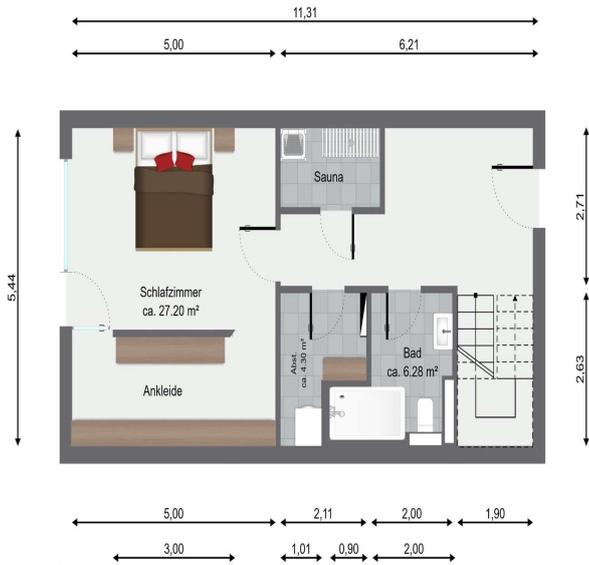


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)