WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MaS-61454

Schöne 3-Zimmerwohnung mit Blick auf den Goetheturm

Eckdaten

Kaufpreis	***799.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***

Wohnfläche	*113,8 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2006*
Zustand	*Neuwertig*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Kamin	
Heizungsart	*Fussboden*
Befeuerung	*Gas*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Tiefgarage*
Unterkellert	*Keller*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*03.07.2030*
Energiekennwert	*68,10 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*B*
Ausstelldatum	*03.07.2020*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Dieses ansprechende Wohngebiet befindet sich in einem der begehrtesten Stadtteile von Frankfurt am Main und bietet eine ausgewogene Mischung aus urbaner Lebendigkeit und natürlicher Ruhe. Die Straße zeichnet sich durch ihre charmante Atmosphäre und die Nähe zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten aus.

Für Familien und Naturfreunde ist die Umgebung mit ihren vielen Grünflächen ein wahrer Genuss. Der nahegelegene Park eignet sich hervorragend für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Auch der Goetheturm ist schnell erreichbar, ein Highlight und beliebter Aussichtspunkt für Einwohner und Besucher gleichermaßen.

Der Stadtteil bietet eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was die Innenstadt und andere Stadtteile ohne großen Aufwand erreichbar macht. Der Frankfurter Hauptbahnhof liegt etwa 20 Minuten mit dem Auto entfernt, während der internationale Flughafen Frankfurt in knapp 25 Minuten zu erreichen ist. Für Autofahrer sind die Autobahnen A3 und A5 problemlos zugänglich und bieten eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

Die Nähe zu Bildungseinrichtungen und Kindergärten macht diesen Standort ideal für Familien. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind leicht zu erreichen, was den Alltag hier besonders komfortabel gestaltet. Zudem sorgt eine Auswahl an Restaurants wie die inklusive Möglichkeit, lokale und internationale Küche zu genießen, für eine abwechslungsreiche kulinarische Szenerie.

Die demografischen Daten des Stadtteils spiegeln eine stabile und ausgewogene Gemeinschaft wider, was ebenfalls zur Attraktivität dieses Standorts beiträgt. Eine junge, dynamische Bevölkerungsstruktur mit einer Mischung aus älteren und jüngeren Generationen sorgt für ein lebendiges und vielfältiges Umfeld. Auch der Leerstand ist hier auf einem erfreulich niedrigen Niveau.

Insgesamt bietet dieses Wohngebiet eine perfekte Balance zwischen städtischem Leben und ruhigem Rückzugsort, ideal geeignet für alle, die ihre Immobilieninvestitionen klug tätigen möchten.

Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen die einmalige Chance, eine traumhafte Wohnung in der Nähe des Goethe-Turms zu erwerben.
Der Verkauf erfolgt ausschließlich an Kaufinteressenten, die bereit sind, die Wohnung an die aktuellen Bewohner weiter zu vermieten.

Auf einer Wohnfläche von fast 114 Quadratmetern verteilen sich drei großzügige Zimmer, die Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Ob für eine kleine Familie, ein Paar oder als stilvoller Rückzugsort für Sie allein – dieses Haus erfüllt die Bedürfnisse unterschiedlicher Lebenskonzepte.

Der offene Grundriss des Wohnbereichs schafft eine einladende Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Freunden und Familie. Die Küche beeindruckt durch ihre Funktionalität und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Lage des Hauses, mit nur 7 Wohnungen, bietet alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens in erreichbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und erleichtern so den Alltag.

Dieses Haus stellt eine perfekte Wahl für Immobilieninteressenten dar, die einen harmonischen Lebensraum mit der Möglichkeit zur persönlichen Entfaltung suchen. Hier finden Sie den idealen Ort, um Ihr neues Kapitel zu beginnen.

Ausstattung

- Heizungsart: Moderne Gaszentralheizung für effiziente Wärmeverteilung
- Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich für gleichmäßige Wärme
- Kamin für gemütliche Abende im Wohnzimmer
- Die warmen Sommertage verbringen Sie auf der über 34m² großen Terrasse
- Bodenbeläge: Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesenböden in Küche, Flur und Badezimmer für einfache Reinigung
- Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss
- Sicheres Schließsystem an der Haustür für erhöhten Schutz
- Gegensprechanlage mit Video

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 (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB). Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. Umsatzsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

Sonstiges

Dieses charmante Haus bietet eine einzigartige Möglichkeit für Immobilieninteressenten, die nach einem gemütlichen und dennoch zentral gelegenen Domizil in Frankfurt am Main für Ihre zukünftige Eigennutzung suchen. Mit einer optimalen Wohnfläche von über 113 Quadratmetern diese Wohnung ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnerlebnis.

Das Haus befindet sich unweit zentraler Einrichtungen und vieler Naherholungsmöglichkeiten. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur etwa fünf Gehminuten entfernt, was eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Auch das Frankfurter Stadtzentrum ist bequem erreichbar. Die Anbindung an die A661 erleichtert zudem die individuelle Mobilität, sodass der Großraum Frankfurt flexibel erschlossen werden kann. Der internationale Flughafen ist in etwa einer halben Stunde mit dem Auto erreichbar.

Die unmittelbare Umgebung des Hauses zeichnet sich durch eine vielfältige Infrastruktur aus. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Erholung ein, während ein Spielplatz nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegt und somit besonders für Familien interessant ist. Wer gerne zum Essen ausgeht, findet in der Nähe das Restaurant Goetheruh, das in circa zehn Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Die Nachbarschaft ist bekannt für ihre ruhige und grüne Umgebung, was sie besonders für Familien und berufstätige Paare attraktiv macht, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance

legen.

Insgesamt stellt dieses Haus eine hervorragende Option für Immobilieninteressenten dar, die die Vorteile städtischen Wohnens und gleichzeitig einen Rückzugsort im Grünen suchen. Die Kombination aus wohnfreundlicher Größe, großzügigem Grundstück und der Nähe zu essenziellen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten macht dieses Objekt besonders attraktiv.

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

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Sollten uns überdurchschnittlich viele Anfragen zur Immobilie erreichen und viele Kaufinteressenten Interesse an der Immobilie bekunden, behalten wir uns vor einen digitalen Kaufpreisfinder zu starten und die Interessenten hierzu gesondert einzuladen. Ein digitaler Kaufpreisfinder bietet jedem Interessenten die maximale Transparenz beim Erwerb einer Immobilie.

Wir können Ihnen gerne weitere Anlageimmobilien aus unserem Portfolio anbieten. Anfrage genügt und wir suchen für Sie die richtige Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Matthias Städtler, matthias.staedtler@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in der Hauptstr. 66, in 63110 Rodgau.

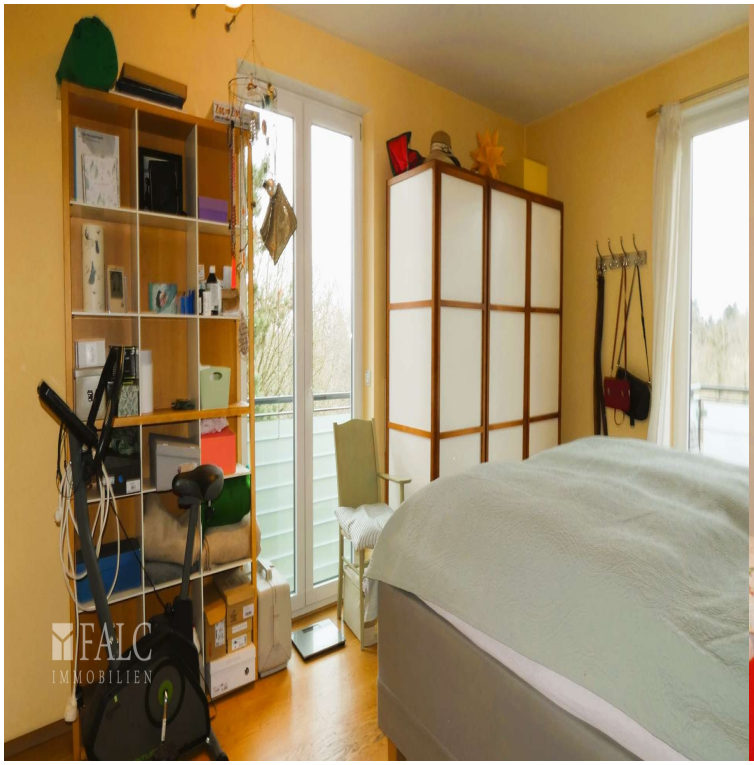
Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist?
Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!
(Gehen Sie hierzu auf: https://bit.ly/Immo-Berwertung) oder kontaktieren Sie uns.

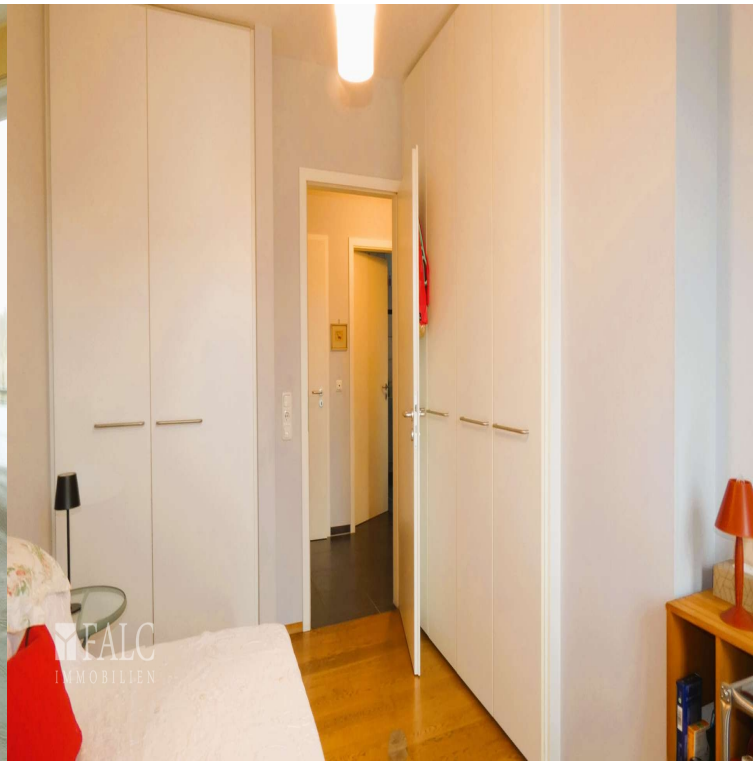
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

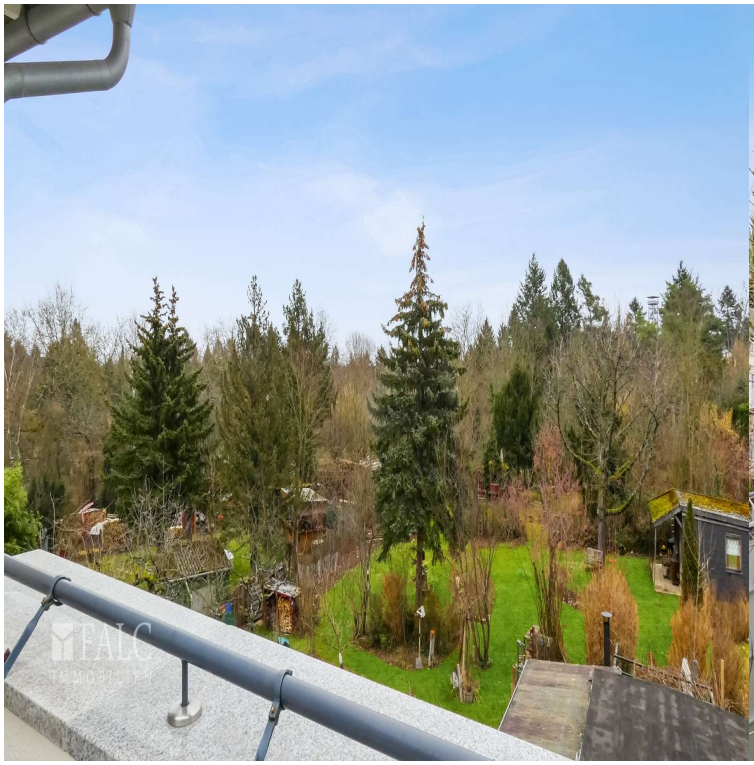
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
ca. 2.0 m²
KS
ca. 7.10 m²
ca. 32.60 m²
ca. 19.90 m²
ca. 34.60 m²
ca. 1.40 m²
ca. 9.50 m²
ca. 10.70 m²
ca. 14.30 m²