





Objektnummer 6908#0hill

Frankfurt am Main - Urban & im Grünen: 2-Zimmer-Wohnung am Main mit Balkon & Tiefgarage

Eckdaten

Kaufpreis	***239.000,00 €***
Provision	***2,975% inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Ja inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***53,0 m²***
Nutzfläche	***8,0 m²***
Anzahl Zimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1969***
Zustand	***Vollsaniert***
Bad	***Dusche***
Küche	***Einbauküche***
Bodenart	***Parkett, Kunststoff***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Fahrstuhl	***Personen***
Stellplatzart	***Tiefgarage***
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieträger	***Öl***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Frankfurt-Griesheim.

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur und bietet eine hohe Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Mainufer, das vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz ist sehr gut.

Objektbeschreibung

Diese modernisierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage am Main sowie durch einen durchdachten Grundriss und helle, freundliche Räume.

Nur wenige Schritte vom Bürgermeister-Schubert-Park entfernt genießen Sie hier eine grüne und ruhige Umgebung bei gleichzeitig guter Anbindung. Der durchgängige Balkon mit Blick ins Grüne lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum spürbar.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Das modernisierte Badezimmer, die neue Einbauküche sowie der hochwertige Parkettboden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Die klar geschnittenen Räume bieten vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten und eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Gesamtangebot komfortabel ab. Zusätzlich steht ein Kellerraum zur Verfügung.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Ausstattung

- umfangreich renovierte Wohnung
- neues Badezimmer
- erneuerte Elektroinstallationen
- neue Bodenbeläge (Vinyl + Parkett optisch)
- neue Innentüren
- Maler- und Spachtelarbeiten durchgeführt
- Balkon mit Zugang vom Wohnbereich
- separate Küche mit Fenster
- sehr guter Grundriss
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz (separat erwerbbar)

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet, kann jedoch nach Absprache bezugsfrei übergeben werden.

Alternativ ist eine Vermietung mit einer Kaltmiete von ca. 940 € monatlich darstellbar.

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt 234.000 €.
Ein Tiefgaragenstellplatz kann für zusätzlich 15.000 € erworben werden.

Die monatliche Belastung gemäß Wirtschaftsplan 2026 setzt sich wie folgt zusammen:

- Hausgeld / Bewirtschaftungskosten: ca. 310,34 €
- Zuführung zur Instandhaltungsrücklage: ca. 203,09 €
- monatliche Gesamtvorauszahlung: 514,00 €

Alle Angaben beruhen auf den vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen







Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net