





Objektnummer 6969#0hill

Frankfurt am Main - Einfamilienhaus mit Geschichte und 592 m² Grundstück – sofort frei

Eckdaten

Kaufpreis	***529.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. MwSt.***
Courtagehinweis	***Ja inkl. MwSt.***
Grundstücksfläche	***592,0 m²***

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

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus liegt in Frankfurt-Sossenheim, einem gewachsenen Wohnstadtteil im Frankfurter Westen. Das Umfeld ist überwiegend durch Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt und bietet einen ruhigen, wohnlichen Charakter innerhalb des Frankfurter Stadtgebiets.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld; die Albrecht-Dürer-Schule liegt in direkter Nachbarschaft. Frankfurt-Höchst und der Industriepark Höchst sind gut erreichbar, über die umliegenden Verkehrsachsen besteht eine gute Anbindung an weitere Teile Frankfurts und das Rhein-Main-Gebiet.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus am Kunzengarten in Frankfurt-Sossenheim blickt auf eine Geschichte bis in das Jahr 1922 zurück. Das Haus mit Walmdach und markanter Gaube mit Holzschindeln steht auf einem rund 592 m² großen, lang gestreckten Grundstück und verbindet den Charme eines gewachsenen Altbaus mit viel Platz für eigene Ideen.

Das Erdgeschoss gliedert sich in Diele, Küche, ein großzügiges Bad und zwei Zimmer. Im Obergeschoss liegen ein Flur und zwei weitere Zimmer mit Dachschrägen. Zusammen mit dem Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss ergibt das 86,28 m² Wohnfläche nach WoFlV (geprüfte Berechnung eines Sachverständigen).

Besonderes Potenzial bietet das Dach: Dachräume und Drempel stellen rund 27 m² zusätzliche Grundfläche, die wegen der geringen Raumhöhe aktuell nicht als Wohnfläche zählt. Ob und wie sich diese Fläche ausbauen lässt, ist bautechnisch und genehmigungsrechtlich zu prüfen.

Im Keller stehen weitere rund 48 m² Nutzfläche zur Verfügung (Heizungsraum, Kellerabgang, zwei Kellerräume). Die Gas-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 2006. Küche und Bad sind sanierungsbedürftig, das Haus insgesamt renovierungsbedürftig – ideal für alle, die einen Altbau mit Substanz nach eigenen Vorstellungen zeitgemäß herrichten möchten.

Das Haus ist nicht vermietet und sofort verfügbar

Sonstiges

Das Haus wird im jetzigen Zustand verkauft. Grundlage der Angaben sind Bauakte, Liegenschaftskataster, Energieausweis und die geprüfte Wohn- und Nutzflächenberechnung. Eine bestimmte Bebaubarkeit, Geschossfläche oder bauliche Ausnutzung (auch des Dachraums) wird weder vom Verkäufer noch vom Makler zugesichert.

Bauakten, Energieausweis und Flächenberechnung stellen wir qualifizierten Interessenten gerne zur Verfügung. Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.





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

Online ansehen



