



Immobilien-Exposé

**TRAUMHAFT WOHNEN MIT EBK UND
DACHLOGGIA**

Objekt-Nr.:
146913070#8EjxKv

Zum Kauf

in Frankfurt am Main



Verkauft *****

durch **BAUMANN IMMOBILIEN**



Details

Hausgeld

165 EUR

Wohnfläche

ca. 52 m²

Zimmer

2

Nutzfläche

ca. 8 m²

verfügbar ab

kurzfristig bzw. nach Absprache

Provisionspflichtig

Ja

Etage

5

Anzahl Etagen

5

Anzahl Terrassen

1

Küche

Einbauküche

Käuferprovision

2,975 inkl. MwSt.

Beschreibung

Dieser sehr gepflegte Altbau mit insgesamt nur 12 Eigentumswohnungen befindet sich in einer beliebten und ausgesprochen ruhigen Lage im Nordend. Das Haus zeichnet sich durch eine angenehme Bewohnerstruktur aus, was zu einem harmonischen und angenehmen Wohnumfeld beiträgt.

Über das schön gestaltete Treppenhaus mit einer restaurierten Holztreppe gelangt man ins oberste Stockwerk, wo sich die stilvolle Dachgeschosswohnung im loftartigen Design präsentiert. Der offene Wohn-, Küchen- und Essbereich ist besonders einladend gestaltet und bildet das Herzstück der Wohnung. Die Decke reicht hier bis zum Dachgiebel und hat eine beeindruckende Höhe von ca. 4,30 m. Durch die großflächigen Fenster wird dieser Bereich von viel natürlichem Licht durchflutet.

Ein absolutes Highlight der Wohnung ist die großzügige Sonnenloggia, die vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Sie lädt zum Verweilen oder Grillen ein und bietet einen imposanten Blick auf die Skyline der Stadt – ein perfekter Ort, um den Tag zu genießen.

Die Galerie der Wohnung ist über eine futuristische Brücke zu erreichen, die von der Holztreppe

führt. Diese zusätzliche Ebene bietet ca. 8 m² Nutzfläche, die nicht in der Wohnfläche eingerechnet sind. Für zusätzlichen Stauraum wurden in der Dachschräge zweckmäßige Einbauschränke integriert.

Abgerundet wird das Gesamtbild dieser außergewöhnlichen Wohnung durch eine praktische Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Insgesamt handelt es sich um eine einzigartige Wohnung, die sowohl ideal für den Eigenbezug als auch als rentable Kapitalanlage geeignet ist.

Ausstattung

- SEHR GEPFLEGTER WOHNUNGSZUSTAND
- GESAMTFLÄCHE ca. 70 qm / WOHNFLÄCHE ca. 52 qm
- NEUE GASETAGENHEIZUNG 2023
- HOCHWERTIGE BIFFAR WOHNUNGSEINGANGSTÜR
- EINBAUKÜCHE
- ROLLOS
- TAGESLICHT - DUSCHBAD
- KELLER

Sonstiges

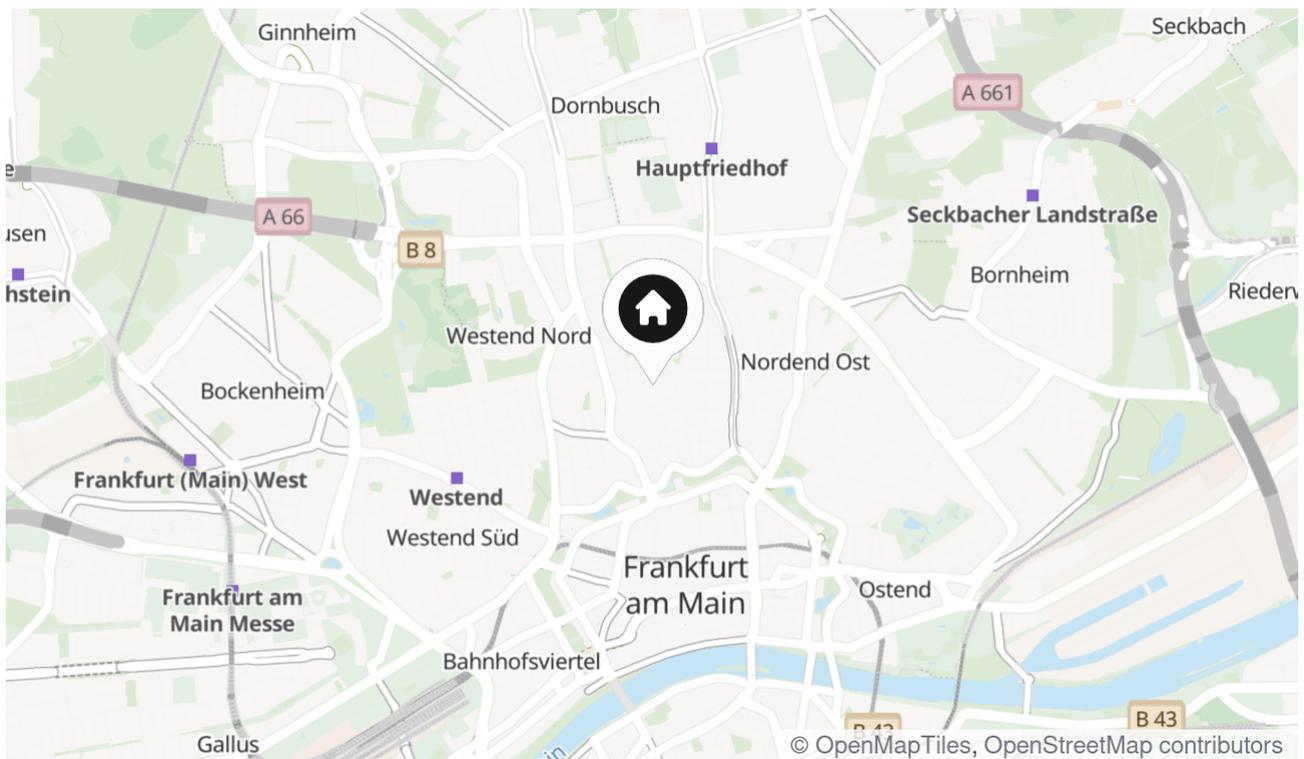
Alle Objektdaten beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. dessen Beauftragten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann BAUMANN IMMOBILIEN nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell geschlossene Kaufvertrag.

Lage & Umgebung

60322 Frankfurt am Main

NORDEND ist eine der beliebtesten und begehrtesten Lagen in Frankfurt am Main, bekannt für ihre hohe Lebensqualität und charmante Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe zum Westend und dem Holzhausenpark mit seinem idyllischen Wasserschloss bietet dieser Stadtteil eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und grünen Oasen.

Diverse Bistros, Kneipen und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Gehminuten entfernt, was den Alltag äußerst bequem macht. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig gut erreichbar, wodurch eine schnelle Anbindung an den Rest der Stadt gewährleistet ist. Diese Lage zeichnet sich durch ihre perfekte Erreichbarkeit und das attraktive Umfeld aus – ideal für alle, die das Beste aus Stadtleben und Natur genießen möchten.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Endenergieverbrauch

165,6 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Energieausweis Baujahr

1923

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Etagenheizung





Verkauft *****
durch **BAUMANN IMMOBILIEN**

aa let



Eingangsbereich



Wohn- und Essbereich.



Abstellraum



Dachloggia mit Skylineblick



Dachloggia



Tageslicht-Duschbad



Treppenhaus



Wohn- und Essbereich

Kontakt

Keplerstraße 30

60318 Frankfurt

Telefon:

E-Mail: info@baumann-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Baumann

Impressum

www.baumann-immobilien.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.baumann-immobilien.com

