

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Helle 2Z Wohnung im begehrten Bornheim \_ provisionfrei!



Objekt-Nr. OM-326197

#### Wohnung

Verkauf: **348.000 €**

60385 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

|               |                      |              |                   |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr       | 1953                 | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Etagen        | 4                    | Zustand      | gepflegt          |
| Zimmer        | 2,00                 | Schlafzimmer | 1                 |
| Wohnfläche    | 55,08 m <sup>2</sup> | Badezimmer   | 1                 |
| Energieträger | Gas                  | Etage        | 3. OG             |
| Hausgeld mtl. | 230 €                | Heizung      | Etagenheizung     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Frankfurter Bornheim befindet sich in einer ruhigen Strasse. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss mit zwei hellen und geräumigen Zimmern, Tageslichtküche, Tageslichtbad mit Badewanne. Zur Immobilie gehört noch ein großer Kellerraum mit Regal (Höhe 3,2 m, ca. 7 qm) dieser bietet Ihnen praktischen Stauraum. Weiterhin gibt es einen Garten zur Mitbenutzung und Fahrradstellplätze im Vorgarten. Anwohnerparkplätze sind direkt vor dem Haus.

An dem Haus wurde in den vergangenen Jahren mehren Modernisierungen und Sanierungen durchgeführt, z.B.

- Ende 2017 wurde eine neue Vaillant Gastherme eingebaut.
- Im Jahr 2023 eine Dachsanierung bei der WEG durchgeführt, die das Haus energetisch aufgewertet werden.

## Ausstattung

- Tageslichtbad mit Wanne und Vaillant Gastherme
- Einbauküche
- Laminat Fußboden und Fliesen im Bad
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil
- Fahrradstellplätze
- Gartenmitbenutzung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Das Objekt liegt in beliebten Gegend in Frankfurt am Main Bornheim. Die U-Bahn 4, Bus- und Straßenbahnlinien 14 und 38 verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie Supermärkte, Restaurants, Fitness, Bäckereien, und Ärzte. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Bars, Cafes und Geschäfte finden Sie ebenfalls vor Ort.

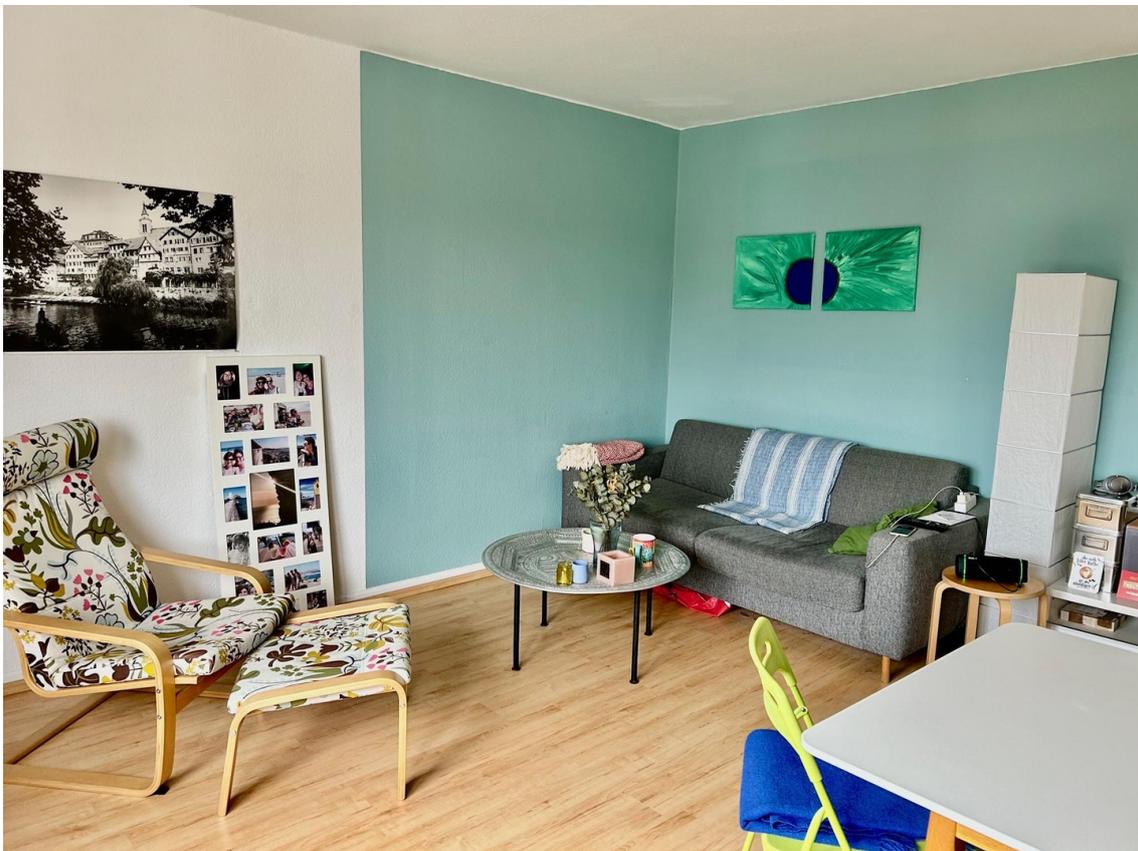
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 116,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

