

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

**Sehr gefragte Rebstock Park Viertel, 4 Zi., EBK, 2 Bäder,
Süd-West Balkon und viel Grün herum.**



Objekt-Nr. **OM-329523**

Wohnung

Verkauf: **740.000 €**

Ansprechpartner:
M. Sachdeva

Leonardo-da-Vinci Allee
60486 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	99,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete, sehr geräumiges, 4-Zimmer Wohnung mit Top Ausstattung.

Diese hochwertige Wohnung im 6. OG findet in eine fast Neubau Wohnanlage in Frankfurt Rebstockviertel (Bockenheim-West) mit nicht nur ein höheres Wohnkomfort, sondern auch viele Freizeitaktivitäten und Natur vor der Tür.

Das Mehrfamilienhaus hat viel Begrünung außen rum sowie ein sehr gepflegter Innenhof.

Sie treten die Wohnung durch die Flur, wo auch ein Schlafzimmer und ein Vollbad befinden. Den sehr geräumigen Wohnbereich mit großen Fenstern bietet der Zugang zu nach Süd-West ausgerichtete Balkon. Die Einbauküche inklusive aller notwendigen Marken Elektrogeräte sowie ein großer Kühlschrank ist sehr praktisch im Wohnbereich integriert. Hier können Sie sich ihre Küchenträume erfüllen und Ihren Tag entspannt ausklingen lassen. Der Schlafbereich geht über der Flur und somit sauber von dem Wohnbereich getrennt. Hier befindet sich Hauptschlafzimmer und en-suite Vollbad. 1 Kinderzimmer sowie ein weiteres Gästezimmer/Büro sind ebenfalls räumig und hell. Der große Balkon mit schöne Aussicht Richtung Süd-West können Sie bequem von Wohn/Essbereich antreten. Genießen Sie hier Ihr Frühstück oder Grillen Sie im Sommer!!

Very bright and spacious 4 room apartment in a children friendly neighborhood.

This high end apartment is located in almost new multifamily house in Frankfurt Rebstock (Bockenheim West) that ensures a comfortable living for the entire family with all the recreational facilities and nature at its doorstep. The development is surrounded by green belt comprising of matured trees and a very well maintained common/central area.

As you enter the apartment, there is a living/dining /kitchen area on your left and sleeping area to your right side. A guest/office room and a bathroom are accessible from living room/ floor and thoughtfully separated from main bedrooms. The living and dining area is very spacious, facing south-west direction.

!!! BITTE KEINE MAKLER ANFRAGE !!!

Ausstattung

Die Wohnung verfügt nicht nur eine geräumige und durchdachte Raumaufteilung, sondern auch mit Top Einrichtungen.

Die gesamte Wohnung ist mit der modernen Fußbodenheizung geheizt. Es befindet edlem Echtholz Dielen Parkett in alles Zimmern und hochwertigen Fliesen in zwei Bädern und die Küche.

In die Flur befindet sich ein eingebauter Schrank/Garderobe.

Die Einbauküche hat allen Markengeräten und ein Separates Freistehendes großen Kühlschrank. Eine Waschmaschine sowie ein Trockner stehen in Vollbad.

Das große Fenstern in alle Räumen haben 3-facher Verglasung und außen Rollläden. Es gibt eine moderne Ansprechanlage mit Video bei Eingangstür in der Diele.

Der Tiefgaragenstellplatz, bietet Sicherheit und Komfort mit Zugang direkt ins Haus/Wohnung.

This spacious apartment has all the special amenities and features that you may require for a modern and comfortable living. All the rooms contain high quality wooden parquet and floor heating.

The elegant bathrooms have high quality tiles, luxury bathroom fittings and floor heating.

The lobby contains a built-in closet. A Samsung Washing Machine and a Samsung Tumbler/ Dryer are available and included in the bathroom.

An allotted parking space for the apartment in the basement parking offers security and comfort.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

!!! BITTE KEINE MAKLER ANFRAGE !!!

Lage

Frankfurt Rebstock ist ein Stadtteil von Frankfurt, wo die Menschen von allen Altersgruppen insbesondere Familien mit Kindern sich wohl fühlen.

Dieses Objekt verwirklicht den Traum vom Wohnen im Grünen bei Gleichzeitig besteht eine hervorragende Verkehrsanbindung und gute Infrastruktur. Es liegt ideal in der unmittelbaren Nähe zu Stadtzentrum, Bahnhof, und Autobahnanschluss.

die Autobahn 648 ist in 1 Minute zu erreichen. Der Stadtbus und Straßenbahn (vor der Tür) bringt Ihnen in die Richtung Stadtzentrum/Hauptbahnhof. Diverse Kindertageseinrichtungen, Grundschulen und Gymnasium sind im diese Viertel vorhanden.

In der Nachbarschaft Frankfurt-Rödelheim (10 Autominuten) gibt es auch eine Internationale Schule – MSF Metropolitan School Frankfurt.

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt und begrünt. Sehr schöner Innenhof lädt zu entspannen und verweilen. Der Rebstockpark und Rebstock Bad sind fußläufig in 3 Minuten entfernt und bietet Nähe zu Natur.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar. Nur wenig Schritt entfernt von dem Haus ist ein Teegut Supermarkt und Kinderspielplatz.

Frankfurt Rebstock is very central and green offering a comfortable living for people of all age groups especially families with children.

The subject property is ideally located near the Rebstock Park and motorway exit; the express way 648 is reachable within a minute. The city center is 10 minutes away by car or 15 minutes by city bus/tram. There are diverse Kindergarten, primary and high schools available in the area.

An international school of fame (MSF – Metropolitan School Frankfurt) is in the neighboring area of F-Rödelheim which is 10 minutes ride by the car. The property is surrounded by common green areas and there is beautifully kept community area exclusively for the residents.

All the daily necessities are within the reach of walking distance. There is a Supermarket, play areas, local bus and tram station situated within 2-3 minutes' walk.

Infrastruktur:

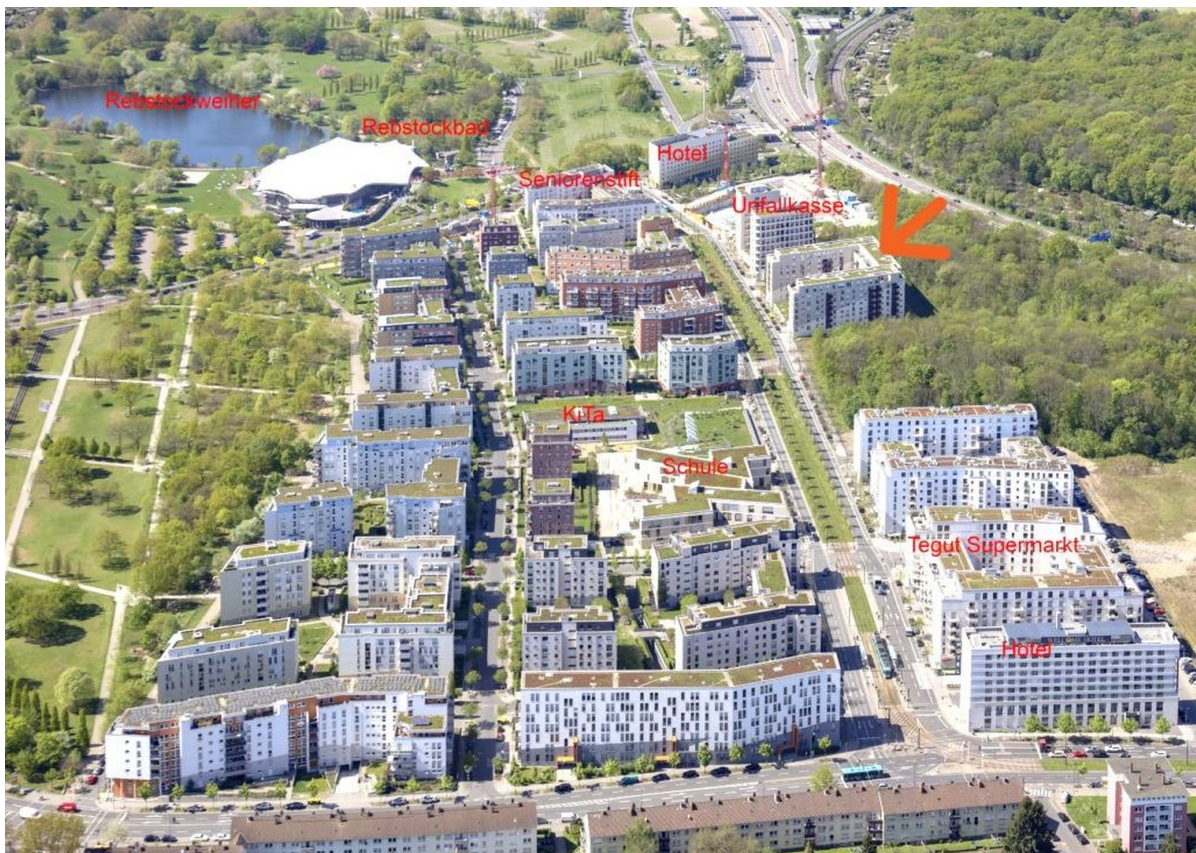
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	53,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Siedlung Rebstockbad

Exposé - Galerie



Innenhof mit Hauseingang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Blick von Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Diele

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 29.04.2009

Erstellt am: 06.11.2015 Aushang

Gebäude	
Gebäudetyp	Wohnbebauung Rebstockpark
Adresse	Leonardo da Vinci-Allee 18-18a, 60486 Frankfurt am Main
Gebäudeziel	9.8A-11.BA
Baujahr Gebäude	2014
Baujahr Anlagentechnik	2014
Anzahl Wohnungen	131
Gebäudenutzfläche (A _{Nz})	9.758,40 m ²

Endenergiebedarf

53 kWh/(m²a)

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Vergleichswerte Endenergiebedarf

1	50	100	150	200	250	300	350	400	>400
Passivhaus	MFI (neue)	EPB (neue)	EPB (bestehend)	Zwischenwert (neue Gebäude)	MFI (bestehend, nicht energetisch modernisiert)	EPB (bestehend, nicht energetisch modernisiert)	MFI (bestehend, energetisch modernisiert)	EPB (bestehend, energetisch modernisiert)	

Die rechtsstufend ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkörper im Ostbauteil bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauchswert verglichen werden, der höheres Wärmeenergieerfordernis ist zu beachten. Sind auf die Wärmebereitstellung je nach Gebäudetypen 20 - 40 kWh/m²a einzulassen können. Soll ein Energieverbrauchswert eines mit Fern- oder Nahwärme bezogenen Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass der Vergleichswert um 15 - 20 % geringerer Energieverbrauch ist, bei vergleichbaren Gebäuden mit Heizkörpern zu erhalten ist.

Aussteller
ITA INGENIEURGESELLSCHAFT
FÜR TECHNISCHE AKUSTIK MBH
Max-Planck-Ring 49
65205 Wiesbaden

06.11.2015
Datum

(Signature)
Unterschrift des Ausstellers

© 2015 mit BaU1-014-014 A 12, 1.4, Copyright © 1996-2015 BME Technisch-Informationelle Software GmbH, www.bme.de/baue

Energieausweis

Exposé - Grundrisse

