



ASIMMOBILIEN

AS IMMOBILIEN: 2-3 ZKB Stilaltbauwohnung mit offenem Grundriss, Sachsenhausen, Nähe Main

Objekt: 219202310 • Seehofstrasse 7 • 60594 Frankfurt
425.000,00 €



AS Immobilien • Am Gänsberg 28 • 65207 Wiesbaden

Tel.: • Mobil: +49 15779570808 • Fax:

info@as-immobilien-wiesbaden.com • <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>

Daten im Überblick

ImmoNr	219202310
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Seehofstrasse
Hausnummer	7
PLZ	60594
Ort	Frankfurt
Etage	2
Wohnfläche	ca. 76 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenanzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	93 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	29.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Kaufpreis	425.000,00 €
Außen-Provision	2,975% inkl. MwSt
Hausgeld	250,00 €

Beschreibung

Geräumige 2-3 Zimmer Stilaltbauwohnung in Frankfurt am Main - Ideal als Eigennutz oder Kapitalanlage nur wenige Schritte vom Mainufer entfernt

Wir haben das perfekte Objekt für Sie! Diese geräumige, 2-3 Zimmer Stilaltbauwohnung befindet sich nur wenige Schritte vom Mainufer entfernt und bietet eine Wohnfläche von 76 m². Die Wohnung ist ideal geeignet als Eigennutz oder Kapitalanlage und wurde 2014 saniert.

Das Wohnzimmer ist geräumig und bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Das angrenzende Homeoffice oder begehbare Kleiderschrank sorgt für zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Das Schlafzimmer ist gemütlich und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbelstücke.

Der offene Koch-Essbereich ist modern und funktional gestaltet und bietet eine perfekte Umgebung für gemeinsame Kochabende. Das Duschbad ist praktisch und funktionell gestaltet und bietet alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen. Der geräumige Flur bietet zusätzlichen Stauraum und verbindet alle Zimmer miteinander.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Einheit mit insgesamt 12 Wohneinheiten und wurde 2014 kernsaniert. Dabei wurde der Stilaltbauflair mit hohen Fensterfronten und luftiger Deckenhöhe erhalten und ein offener Grundriss geschaffen. Ein Balkonanbau zum Innenhof seitens der WEG ist bereits genehmigt und wird 2023 umgesetzt.

Die Wohnung wird voll möbliert verkauft, einschließlich einer voll ausgestatteten Einbauküche mit neuen Geräten, einer Waschmaschine, Einbau-Regalen, einem Sofa, einem Tisch mit Stühlen, einem LCD-Fernseher und vielem mehr. Sie können sofort einziehen oder die Wohnung direkt vermieten - wir stellen Ihnen gerne passende Mieter vor.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen gerne das Objekt bei einer individuellen Besichtigung vor.

Lage

Diese 2014 sanierte Stilaltbau-Wohnung befindet sich in Sachsenhausen-Nord, nur wenige Schritte vom Deutschherrnufer, dem Main entfernt und in unmittelbarer Nähe der EZB.

In unmittelbarer Nähe liegt der Walther-von-Cronberg-Platz mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bars, Restaurants und Fitnessstudios. Ebenfalls nur wenige Schritte sind es bis zum kilometerlangen Mainuferpark. Direkt vor der Haustür bieten sich Ihnen damit beste Möglichkeiten, Ihre Freizeit aktiv zu gestalten. Das Museumsufer hat zum Ruf Frankfurts als bedeutende Kunst- und Kulturstadt beigetragen. In diesem Stadtteil liegen auch einige der Top-Wohnlagen der Stadt.

Die öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn, Straßenbahn und Bus) sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitmöglichkeiten (Kino, Fitnessstudios, kulturelle Veranstaltungen am Mainufer, zahlreiche beliebte Restaurants und Cafés) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Flughafen und das Frankfurter Kreuz sind ca. 15 Fahrminuten entfernt und auch die A661 kann in ca. 5 Minuten erreicht werden.

Ausstattung Beschreibung

- + 2014 neu-gestaltete, vollmöblierte Wohnung
- + Großzügiger, offener Grundriss
- + Sanierter Stilaltbau mit hohen Decken
- + Hochwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen
- + Modernes Duschbad mit WC
- + Einbauküche (inkl. Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank, Cerankochfeld)
- + Waschmaschine
- + Großer offener Wohn- Essbereich
- + Genehmigter Balkonanbau zum Innenhof
- + Trockener Kellerraum
- + Kleine Einheit mit 12 Einheiten
- + Laut Teilungserklärung ist Anbau von Balkonen möglich und bedarf keiner Zustimmung der WEG
- aktuell ist ein Balkon jedoch nicht vorhanden



Sonstige Angaben

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf den Angaben des Eigentümers und wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Jedoch kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden, daher sind die Angaben ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Notarvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundriss-Grafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Kaufpreis Änderungen bleiben vorbehalten. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Wir von AS Immobilien wurden vom Eigentümer exklusiv mit dem Verkauf des Objektes beauftragt.

Information zum Geldwäschegesetz (GwG): Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG ist sind wir verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. Zu diesem Zweck bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihre persönlichen Daten (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Geburtsort und Nationalität) vor der Anbahnung einer Geschäftsbeziehung erfragen.. Dies erfolgt mittels einer Kopie Ihres Personalausweises (bei Unternehmen / juristischen Personen ist ein Handelsregisterauszug notwendig).

Für die erste Kontaktaufnahme oder die Zusendung eines Exposés benötigen wir Ihre vollständige Anschrift. Füllen Sie bitte dazu einfach das Kontaktformular aus. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Unser Service Für Sie:

+ Wir übernehmen auf Wunsch die Vermarktung / Vermietung Ihrer Immobilie und sorgen für einen reibungslosen Übergang.

Weitere Immobilien - Angebote auf:

www.as-immobilien-wiesbaden.com

Folgen Sie uns auf Facebook oder Instagram:

https://www.instagram.com/as_immobilien_wiesbaden

<https://www.facebook.com/ASImmobilienWiesbaden>

Impressionen



Wohnzimmer



offene Küche



AS IMMOBILIEN



offene Küche



Wohnküche

AS Immobilien • Am Gänsberg 28 • 65207 Wiesbaden

Tel.: • Mobil: +49 15779570808 • Fax:

info@as-immobilien-wiesbaden.com • <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>



ASIMMOBILIEN



Wohnküche



Wohnraum



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Durchgangszimmer



AS Immobilien Wiesbaden TOP Immobilienmakler
Vermietung Verkauf von Immobilien Wohnung
Haus

AS Immobilien • Am Gänsberg 28 • 65207 Wiesbaden

Tel.: • Mobil: +49 15779570808 • Fax:

info@as-immobilien-wiesbaden.com • <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>



ASIMMOBILIEN



www.as-immobilien-wiesbaden.com



Schiebetür

AS Immobilien



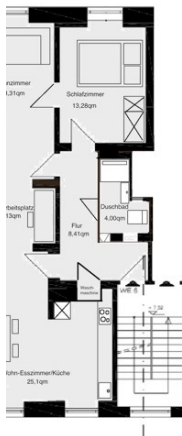
Flur



Bad



Bad



Grundriss

AS Immobilien • Am Gänsberg 28 • 65207 Wiesbaden

Tel.: • Mobil: +49 15779570808 • Fax:

info@as-immobilien-wiesbaden.com • <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>



AS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Arthur Schultek
AS Immobilien
Am Gänsberg 28
65207 Wiesbaden

Mobil: +49 15779570808

E-Mail: arthur.schultek@as-immobilien-wiesbaden.com

Web: <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

AS Immobilien • Am Gänsberg 28 • 65207 Wiesbaden

Tel.: • Mobil: +49 15779570808 • Fax:

info@as-immobilien-wiesbaden.com • <https://www.as-immobilien-wiesbaden.com>