

Niederrad Waldfried - hier wohnen Sie gerne



Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,50 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR
Scout-ID: 150946014



Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: info@poehlsimmobilien.de

Tel: +49 6102 8098904

Mobil: +49 163 6166327

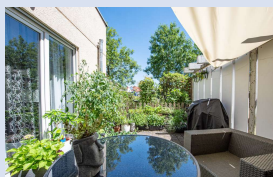
Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	125,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1993
Bezugsfrei ab:	01.09.2024
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 496,00 EUR
Provision für Käufer: 10977 € inkl. 19% MwSt.

2,975 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis - verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Niederrad Waldfried - hier wohnen Sie gerne



Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,50 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Moderne Wohnung mit gutem Schnitt in gepflegtem 8 Fam.-Haus
Aufteilung:

- Wohnzimmer (ca. 30 m²) mit Ausgang zur Terrasse
- Küche zum Wohnzimmer geöffnet
- Flur mit Abstellnische
- Badezimmer
- sep. Gäste-WC
- Schlafzimmer

Ausstattung:

- Komplette Einbauküche (neuer Ofen und Kochfeld)
- große, weitestgehend uneinsehbare Terrasse
- Laminatbodenbelag in den Wohnräumen
- großer Einbauschränk im Flur
- Bad mit Wanne und Dusche sowie Stellplatz/Anschlüsse für Waschmaschine
- sep. Gäste-WC
- großer Kellerabstellraum
- Fahrradabstellraum im UG
- Wäschetrockenraum im UG
- Tiefgaragenstellplatz (bequemer Einzelparker)
- direkter Durchgang zur Tiefgarage

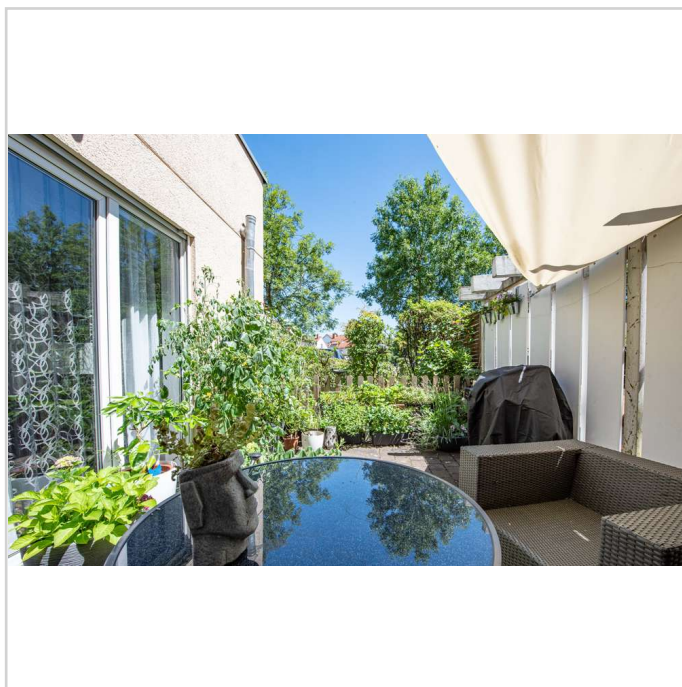
Lage:

Die Waldfriedsiedlung ist ein begehrtes, modernes Wohngebiet mit gehobener Eigentümer- und Mieterstruktur. Am Rande von F-Niederrad gegenüber der Bürostadt Niederrad und direkt am Stadtwald gelegen mit hohem Freizeitwert. Pferdegestüt, Golfplatz und Waldspielpark gegenüber. Alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Gute Verkehrsanbindung zum Frankfurter BAB-Kreuz und Rhein-Main Airport. 5-10 Gehminuten zur S-Bahn Station (Bürostadt) - 2 Stationen zum Hauptbahnhof oder Airport.

Sonstiges:

Erstanfragen bitte per e-mail.

Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

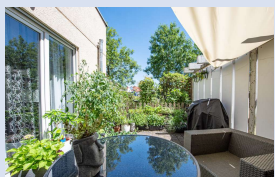


Terrasse



Hausansicht

Niederrad Waldfried - hier wohnen Sie gerne



Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,50 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer-Essbereich



Wohnzimmer-Essbereich



Wohnzimmer-Terrasse

Niederrad Waldfried - hier wohnen Sie gerne



Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,50 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Küche



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer

Niederrad Waldfried - hier wohnen Sie gerne



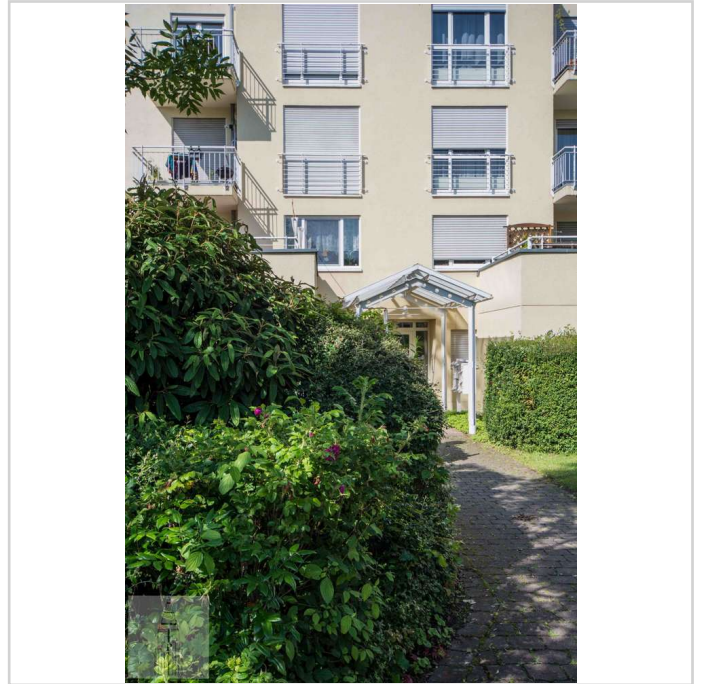
Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,50 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



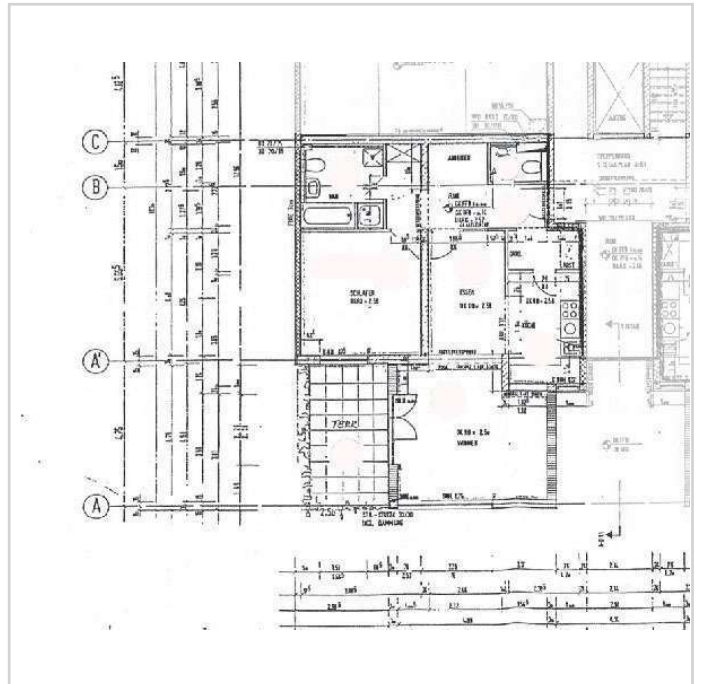
Terrasse



Hausansicht

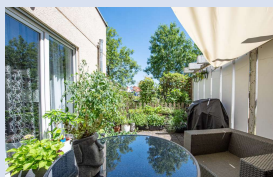


Hausansicht



Grundriss

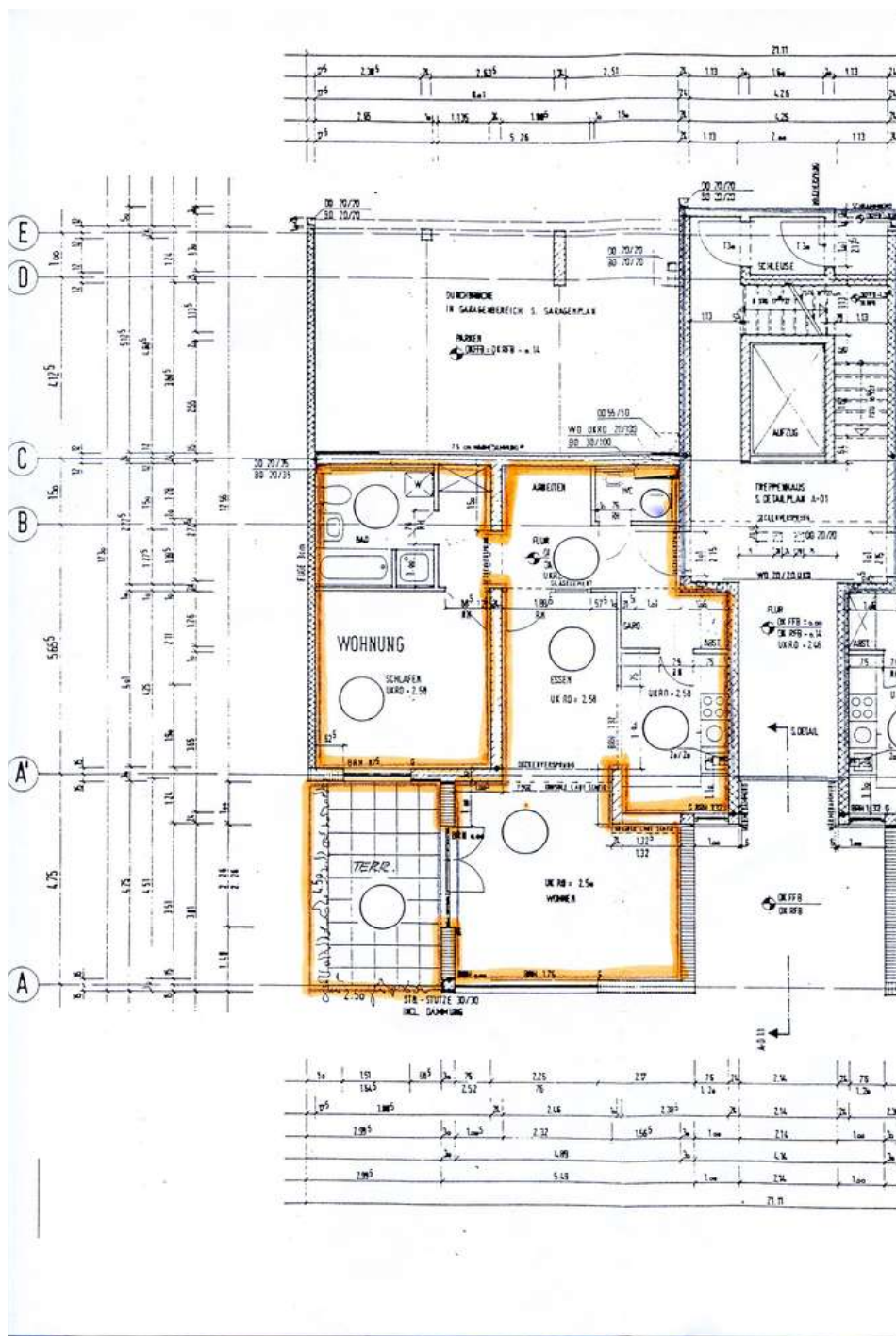
Niederrad Waldfried - hier wohnen Sie gerne



Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
 Wohnfläche ca.: 82,50 m²
 Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Grundriss

Niederrad Waldfried - hier wohnen Sie gerne



Paul-Gerhardt-Ring 76

60528 Frankfurt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 82,50 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

