

DIETZ: Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Kaminofen, TG-Stellplatz – Am Fechenheimer Wald!

60386 Frankfurt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 8031



Wohnfläche ca.: 107 m² - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 649.000 EUR



Bettina Dietz
Immobilien GbR

DIETZ: Neuwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Kaminofen, TG-Stellplatz – Am Fechenheimer Wald!

Objekt ID	8031
Objektypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	60386 Frankfurt
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	107 m ²
Nutzfläche ca.	10 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2013
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	derzeit vermietet frei nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Seniorengerecht
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Kaufpreis

649.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Objektbeschreibung

Besondere 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit guter Ausstattung. Diese Wohnung lässt kaum Wünsche offen! In unmittelbarer Nähe zum Fechenheimer Wald / Heinrich-Kraft-Park liegt diese erst im Jahre 2013 fertiggestellte Wohnung.

Auf dem 1841 m² großzügigen Grundstück befinden sich zwei 7-Familienhäuser, welche zusammen verwaltet werden.

BESCHREIBUNG

Die schöne, neuwertige Wohnung im 1. Obergeschoss zeichnet sich durch eine gelunge Raumaufteilung sowie eine gehobene Innenausstattung aus. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal stellt der Kaminofen im offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich dar, vor dem sich wunderschöne, gemütliche Winterabende verbringen lassen. Von dort aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon mit Ausblick auf eine gepflegte Gartenanlage. Dort können Sie herrlich vom Alltag entspannen und die Nachmittags- und Abendsonne genießen. Platz für die ganze Familie finden Sie in 3 gut geschnittenen Schlafzimmern, welche alle 3 über TV/EDV-Anschlüsse verfügen. Neben den 4 einladenden Zimmern zählt auch ein voll ausgestattetes Tageslichtbadezimmer mit Doppelwaschbecken, Unterschrank, Bidet, Wanne sowie einer flachen Dusche zu der Wohnung. Ein separates WC für Ihre Gäste steht ebenfalls zur Verfügung. Der Eingangsbereich, welcher mit einer Videosprechanlage ausgestattet ist, bietet Platz für eine große Garderobe. Ebenso dient eine separate Abstellkammer als Stauraum für Staubsauger, Lebensmittelvorräte oder Ähnliches.

AUFTEILUNG

- * Wohnen Essen Kochen mit Kaminofen
- * Überdachter Balkon
- * 3 Schlafzimmer
- * Tageslichtbad Wanne und Dusche
- * WC für Ihre Gäste
- * Abstellraum
- * Flur / Garderobe

Der abschließbare Tiefgaragenstellplatz mit Stromanschluss und elektrischen Tor ist bereits im Kaufpreis inkludiert. Das Hausgeld beträgt 500,-€/mtl. inkl. Rücklagenzuführung und Verwaltungskosten. Die Wohnung ist aktuell noch für 1.250,-€/Nettokaltmiete zzgl. 70,-€/Nettostellplatzmiete vermietet. Die Wohnungseingangstüre erreichen Sie barrierefrei und entspannt - mittels Aufzug - über den



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

Straßen- als auch Tiefgaragenzugang. Der Tiefgaragenzugang befindet sich im Kellergeschoss. Des Weiteren steht Ihnen dort auch ein großzügig geschnittener Kellerraum, zwei Waschräume sowie ein gemeinsamer Fahrradraum zur Verfügung.

Sie sind interessiert? Dann vereinbaren Sie JETZT Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

INKLUSIVE Tiefgaragenstellplatz inkl. elektr. Tor
Bad mit Doppelwaschbecken, Bidet, Wanne, Dusche
Gäste-WC mit Urinal
Fußbodenheizung
Balkon West-Ausrichtung
Größtenteils EDV-Verkabelung in den Zimmern
Videosprechanlage
Eigener, großer Kellerraum
Gemeinsamer Fahrradraum
Gemeinsame Waschküche
Bodenrichtwert: 970,-€/m²
Glasfaseranschluss Bebraer Str. vorh. / direkter Zugang geplant
Beheizte Fläche 104,10m²
Balkon 10,01m²

Sonstiges

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?

Nützliche LINKS:

www.mietspiegel24.de
www.sie-möchten-verkaufen.de
www.sie-möchten-vermieten.de
www.aktuelle-maklerinfos.de
www.my-referenzen.de



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

www.dietz-referenzen.de
www.dietz-tv.de

Wir verfügen über eine mehr als 30 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.

Unser 15 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	16.01.2012
Gültig bis	15.01.2022
Baujahr	2013
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m ² ·a)



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Lage

Frankfurt - Fechenheim

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage in Frankfurt am Main – Fechenheim. Der Stadtteil Fechenheim liegt ca. 5 km östlich der Hauptwache und nördlich des Mains. Des Weiteren grenzt Fechenheim im Norden an Frankfurt Bergen-Enkheim, im Westen an den Riederwald und das Ostend. Die Bebraer Straße erreichen Sie über die Vibeler- sowie Hanauer Landstraße als auch über die Kilianstädter Straße.

Dabei vereinigt Fechenheim das Beste von Frankfurt: direkte Nachbarschaft zum Großstadtfeeling und idyllische Lage im Mainbogen. Nur rund 200 m zum Fechenheimer Wald (Heinrich-Kraft-Park) mit Waldspielpark für Kinder sowie nur 600 m zum Main. Fechenheim stellt daher eine ausgezeichnete Gegend für eine aktive Freizeitgestaltung dar.

Aufgrund der verkehrsgünstigen und gut angebundenen zentralen Lage finden Sie ein großes Angebot an Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland, Hessencenter etc.), verschiedene Ärzte, Kindergärten (ca. 350 m entfernt) und Schulen (ca. 900 m entfernt).

Die Zugstation Mainkur befindet sich in ca. 500m Entfernung. Die Straßenbahnhaltestelle Mainkur Bahnhof liegt ca. 550 m entfernt (Linie 11). Eine Bushaltestelle liegt unmittelbar vor dem Gebäude-Komplex.

Umgebung:

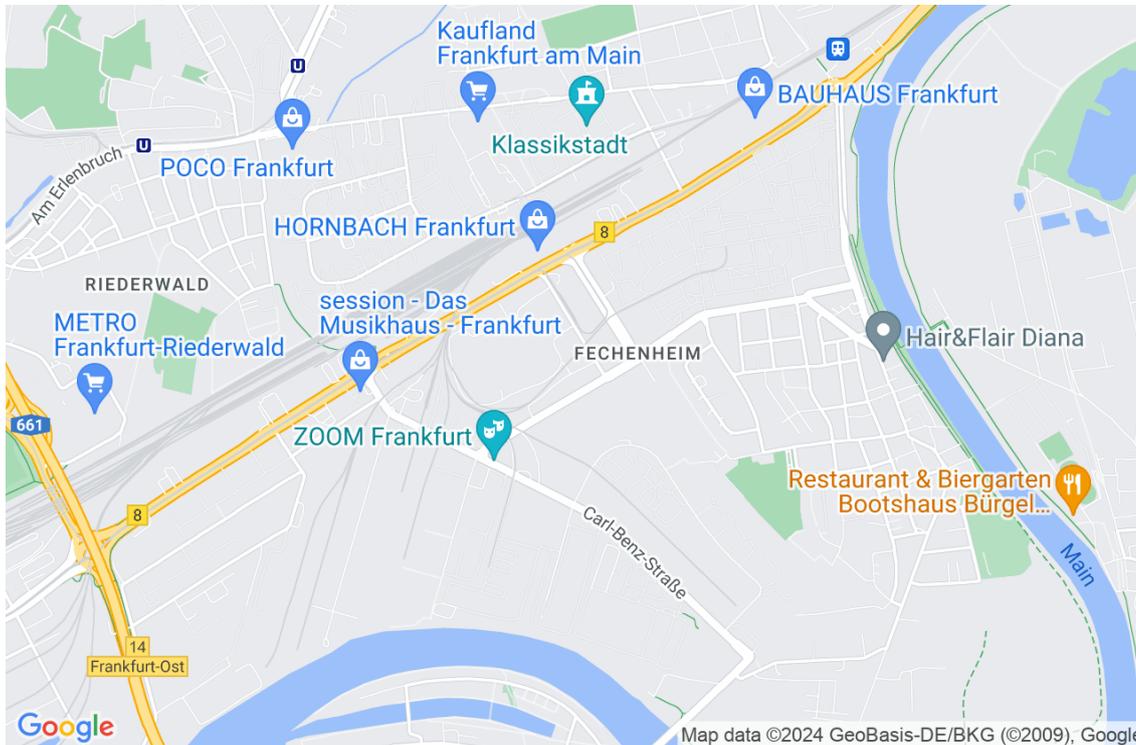
10m Bushaltestelle / 500m Bahnhof Frankfurt-Mainkur
200m Heinrich-Kraft-Park / Fechenheimer Wald
350m Apotheke
600m Main
750m zur Hanauer Landstraße
900m McFit Fitnessstudio
1,6 km Kaufland



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



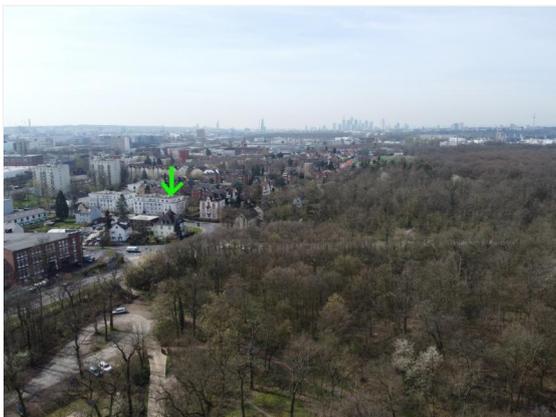
**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Außenansicht



Außenansicht



Luftbild Park und Skyline



Park



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Top geplegtes Mehrfamilienhaus



Außenansicht



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Außenansicht



Obergeschosswohnung



Überdachter Balkon mit Markise



Wohnen Essen Kochen



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohnen Essen Kochen



Wohnen Essen Kochen



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Wohnen Essen Kochen



Wohnbereich



Kaminofen für gemütliche Abende



Offene Küche



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Küche



Küche



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Offene Küche



Eingangsflur



Gäste-WC mit Urinal



Tageslichtbad Bidet, Doppelwaschbecken



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Tageslichtbad mit Wanne+Dusche



Schlafzimmer 1 von 3



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Schlafzimmer 1 von 3



Schlafzimmer 2 von 3



Schlafzimmer 3 von 3



Personenaufzug



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Großer Kellerraum



Fahrradraum



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Tiefgaragenstellplatz



Tiefgarage



Tiefgarageneinfahrt



Das 15 köpfige Immobilienberaterteam rund um die Geschäftsführer Bettina, Patrick und Pascal Dietz konzentriert sich zwischen Frankfurt, Aschaffenburg, Odenwald, Miltenberg, Gelnhausen und Darmstadt auf den Verkauf und die Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

kostenlose Hotline Tel. 0800-811 0 711 www.immoprofi-dietz.de

Kurzportrait



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Etagenwohnung



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de