NEUBAU mit Wärmepumpe | SICHER in die Zukunft OHNE Gas & Öl

60599 Frankfurt am Main / Oberrad, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1265

Wohnfläche ca.: **90,65 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **634.550 EUR**

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de

Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

NEUBAU mit Wärmepumpe | SICHER in die Zukunft OHNE Gas & Öl

Objekt ID	1265
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	60599 Frankfurt am Main / Oberrad
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	90,65 m²
Nutzfläche ca.	5 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	Frühjahr 2023
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC
Käuferprovision	2 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	634.550 EUR

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer
trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de
Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Objektbeschreibung

Mit zeitlosen Formen und ausgesuchten Materialien. Mit Technik, die mehr Komfort und mehr Sicherheit bietet. Mit einer zurückhaltenden Wertigkeit, die man auf den ersten Blick erkennt. Stilsicher bis in kleinste Detail.

Diese exklusive 3 Zimmer Wohnung, ist ein Wohlfühlobjekt für alle, die die Vorteile des ruhigen Wohnens, in Verbindung mit einer guten Infrastruktur, zu schätzen wissen. Der Standort verbindet familienfreundliche Wohnkultur mit den Annehmlichkeiten und den vielseitigen Angeboten des Lebens in der Rhein-Main-Metropole.

Was zeichnet diese Eigentumswohnung im Besonderen aus:

* Neubau - schlüsselfertig, Bezugstermin Frühjahr 2023
* 3 Zimmer mit 90,65 qm Wohnfläche, im 1. OG gelegen
* offen gehaltener Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche im XXL Format - ca. 41 qm
* hochwertiges Tageslichtbad mit Dusche
* separates Gäste WC
* kleiner Frühstücksbalkon sowie ca. 11 qm großer Sonnenbalkon

Die Gebäudehülle, in Verbindung mit der energieoptimierten Gebäudetechnik, entsprechen den Anforderungen der heutigen Zeit und sind über dem Standard einzuordnen.

Insgesamt eine perfekte und sonnige Wohnung für jung und alt geeignet und eine ideale Lage - zentral und nah an allem dran.

Lassen Sie uns Ihren persönlichen Wohntraum besprechen und gemeinsam Lebensperspektiven planen, die Sie sich immer schon erfüllt haben wollten.

Ausstattung

Genießen Sie die Morgen- & Abendsonne auf Ihren beiden Balkonen

Sind Sie auf der Suchen nach einer Neubauimmobilie, welche kurzfristig bezugsfertig ist? Mit toller Infrastruktur und guter Anbindung in die Frankfurter Innenstadt?

Dieser 3-Zimmer-Balkonliebling bietet alles was das Herz begehrt!

3 Zimmer | 2 Schlafzimmer | Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich | Badezimmer | Gäste-WC | 2 x Balkon

HIGHLIGHTS Hirschgarten Apartments:

- 2 Mehrfamilienhäuser mit 8 Wohnungen, KfW 55 Standard
- 2- bis 5- Zimmerwohnungen mit ca. 64 - 140 qm Wohnfläche
- Jede Wohnung mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Erdgeschosswohnungen mit schönen Privat Gärten
- Fußbodenheizung
- Malervliestapeten
- Schichtparkett bzw. Parkettdielen

- Moderne Bäder
- 3-fach verglaste PVC-Fenster mit elektrischen Rollläden
- Videosprechanlage
- Heizanlage: Luft-/ Wärmepumpe
- etc...

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer
trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de
Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Lage

Oberrad liegt ca. 3 km südöstlich der Hauptwache am südlichen Mainufer. Historisch handelt es sich um eine geschlossene, dörfliche Siedlung mit regelhaftem Grundriss und einer Kirche in zentraler Ortslage. Die moderne Siedlungsausdehnung richtet sich nach Süden.

Im Norden wird die Gemarkung von Oberrad durch den Main begrenzt, am gegenüberliegenden Ufer liegt der Frankfurter Osthafen im Stadtteil Ostend, im Nordosten grenzt es an den Offenbacher Stadtteil Kaiserlei, im Westen an Sachsenhausen und im Süden an den Frankfurter Stadtwald, der hier den Namen Scheerwald trägt.

TOP-Infrastruktur:

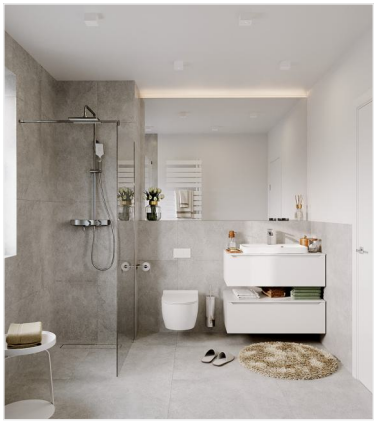
- Bus / Straßenbahn 15,16: ca. 2 Minuten fußläufig
- Innenstadt: ca. 20 Minuten (mit Straßenbahn / S-Bahn)
- Autobahn 661: ca. 5 Minuten
- Flughafen: ca. 16 Minuten

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer
trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de
Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

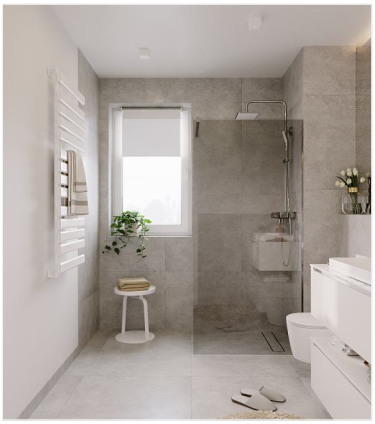
Schlafzimmer

Außenansicht

Außenansicht



Bad



Bad

Wohnen

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de

Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Wohnen

Wohnen

Wohnen

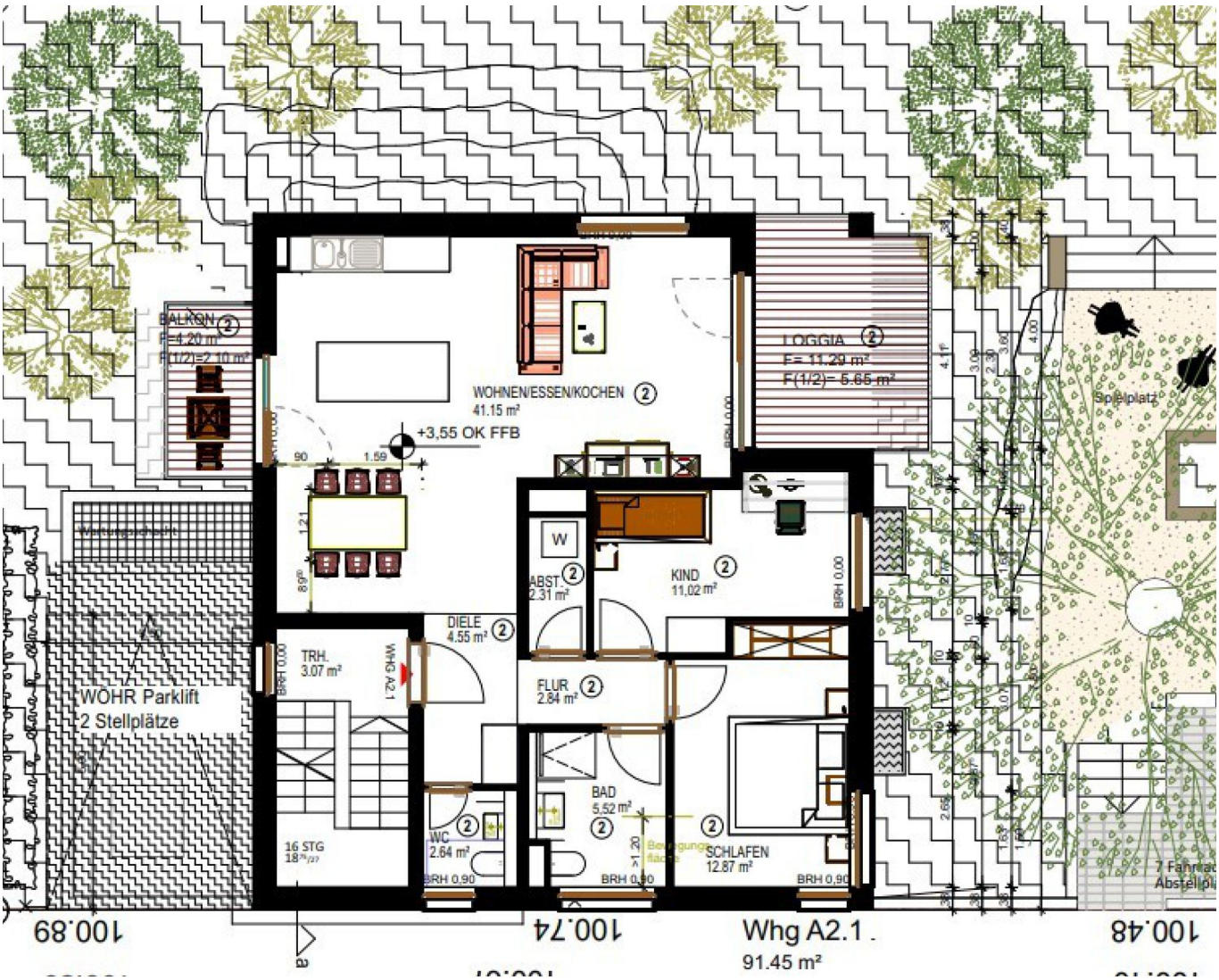
Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de

Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Grundriss

Grundrissplann A2.1



Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de

Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878

Grundriss

Plan A2.1

3 - ZIMMER - WOHNUNG. A2.1

Haus A-1.OG

ohne Maßstab - Angaben in Klammern = Grundfläche
Abweichungen der Wohnfläche möglich
Genaue m² - Angaben entnehmen Sie bitte der Wohnflächenberechnung.

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de

Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878