Urban, trendig und grün: Wohnen mit eigenem Garten

60599 Frankfurt am Main / Oberrad, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1189



Wohnfläche ca.: **116,12 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **754.780 EUR**

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

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

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

Urban, trendig und grün: Wohnen mit eigenem Garten

Objekt ID	1189
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	60599 Frankfurt am Main / Oberrad
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	116,12 m²
Nutzfläche ca.	8,57 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Spätsommer 2023
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	754.780 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 4 Zimmer Maisonette-Wohnung mit zwei Terrassen und schönem Privat Garten, ist ein Wohlfühlobjekt für alle, die gerne viel Platz haben und 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 Spätsommer 2023
* Sondernutzungsrecht an 111,14 qm privater Gartenfläche
* 4 Zimmer mit 116,12 qm Wohnfläche, im EG und Souterrain gelegen
* großzügig gehaltener Wohn- und Essbereich mit offener Küche und angrenzenden Sonnenterrassen und Garten
* 2 hochwertige Bäder mit Badewanne oder Dusche
* Abstellraum in der Wohnung
* Duplex-Stellplatz für den PKW (separat ausgewiesen)
* Endenergiebedarf: 15,78 kWh/(m²*a)
* barrierefrei!

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

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

Ausstattung

Sind Sie auf der Suchen nach einer Neubauimmobilie, welche kurzfristig bezugsfertig ist?

Mit toller Infrastruktur und guter Anbindung in die Frankfurter Innenstadt?

Dieser 4-Zimmer-Terrassenliebling bietet alles was das Herz begehrt!

4 Zimmer | 3 Schlafzimmer | Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich | 2 Badezimmer | Terrasse | Garten im Sondernutzungsrecht (ca. 110 qm)

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 Privatgärten
* Fußbodenheizung
* Malervliestapeten
* Schichtparkett bzw. Parkettdielen

* Moderne Bäder
* 3-fach verglaste PVC-Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutz
* Videosprechanlage
* Heizanlage: Luft-/ Wärmepumpe
* u.v.m.

Lassen Sie sich durch das Objekt führen und gemeinsam Lebensperspektiven planen, die Sie sich immer schon erfüllt haben wollten.

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

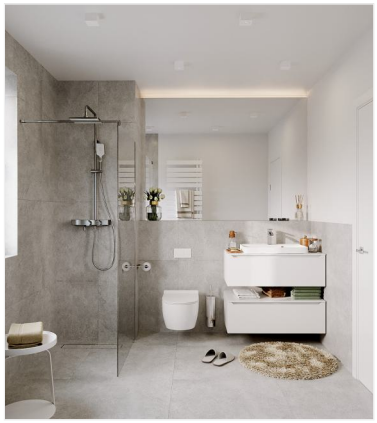
Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer
trommer@ghezal-immobilien.de
www.ghezal-immobilien.de
Tel. +49 6196 5240900
Mob. +49 177 2052878



Außenansicht



Außenansicht



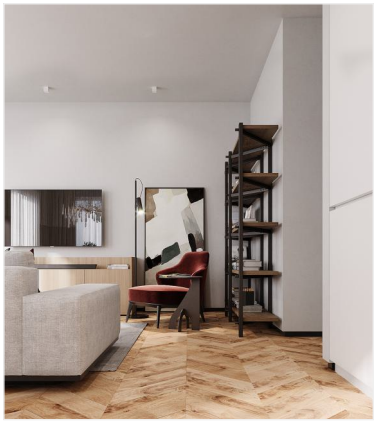
Bad



Wohnen



Wohnen



Wohnen

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

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

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



Küche

Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

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

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

Grundriss

A1.1

4 - ZIMMER - WOHNUNG. A1.1

Haus A-KG



Haus A-EG



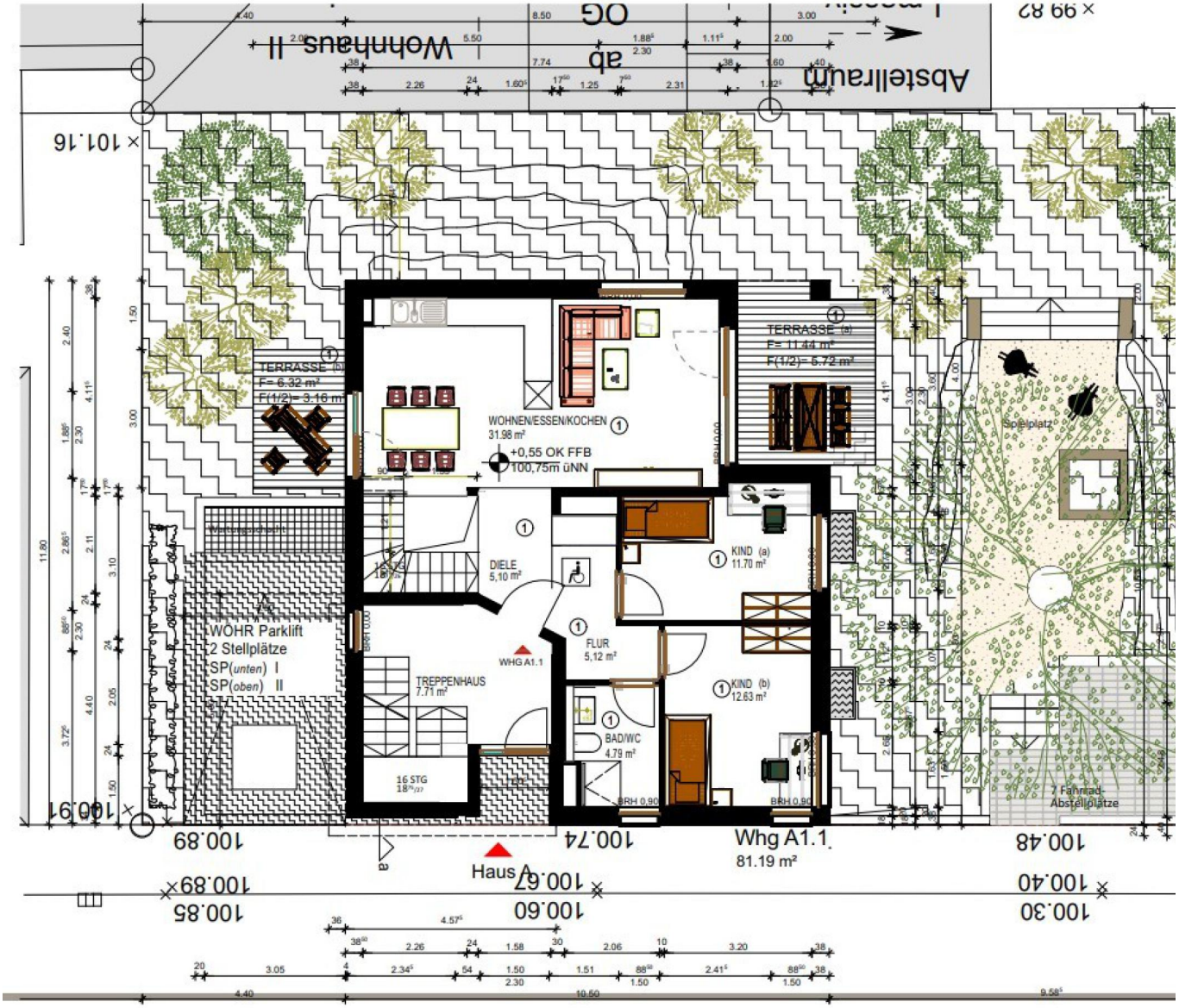
6

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

Grundriss

Grundriss Wohnung A1.1 EG Ebene



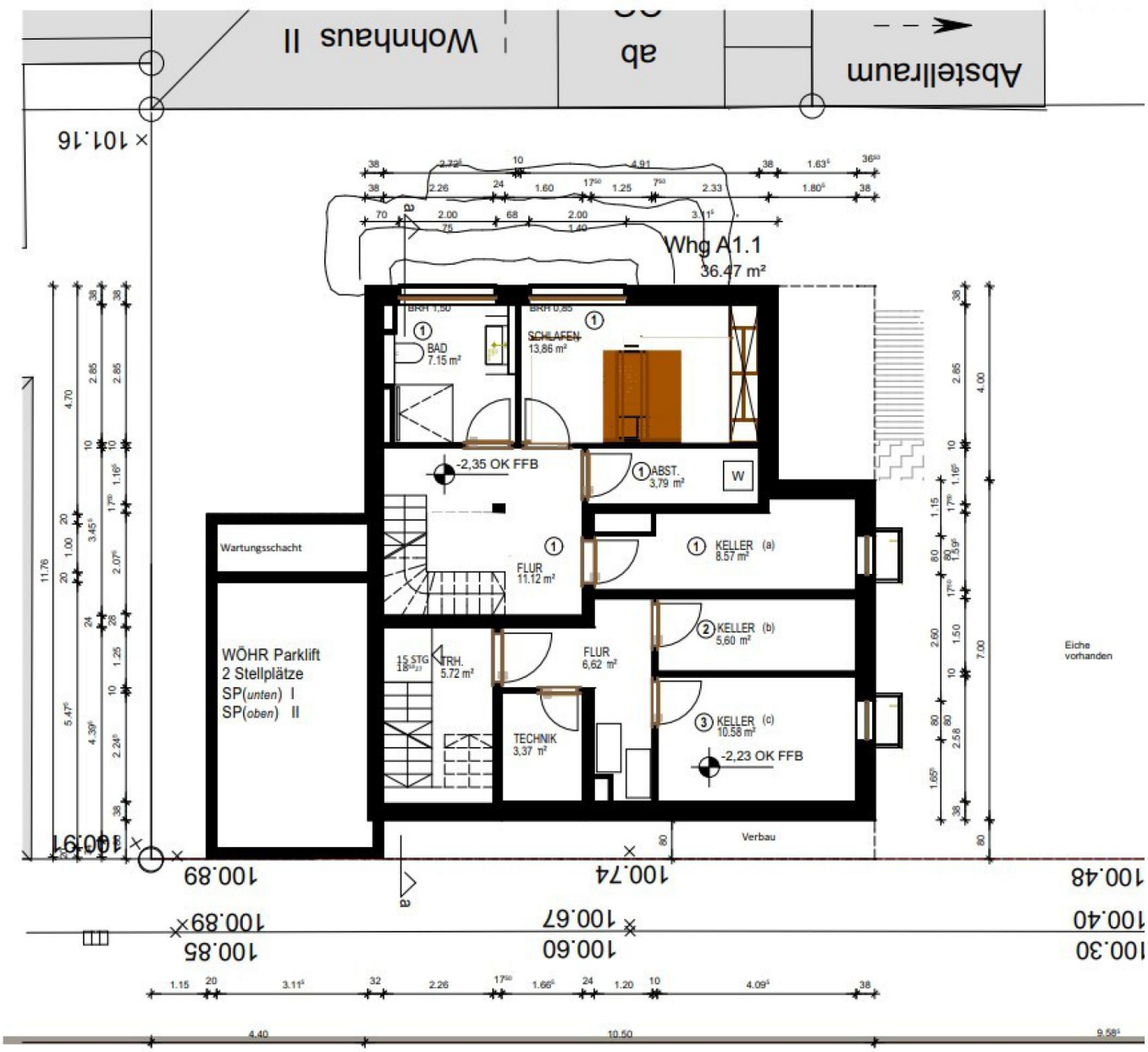
Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

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

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

Grundriss

Grundriss Wohnung A1.1 UG Ebene



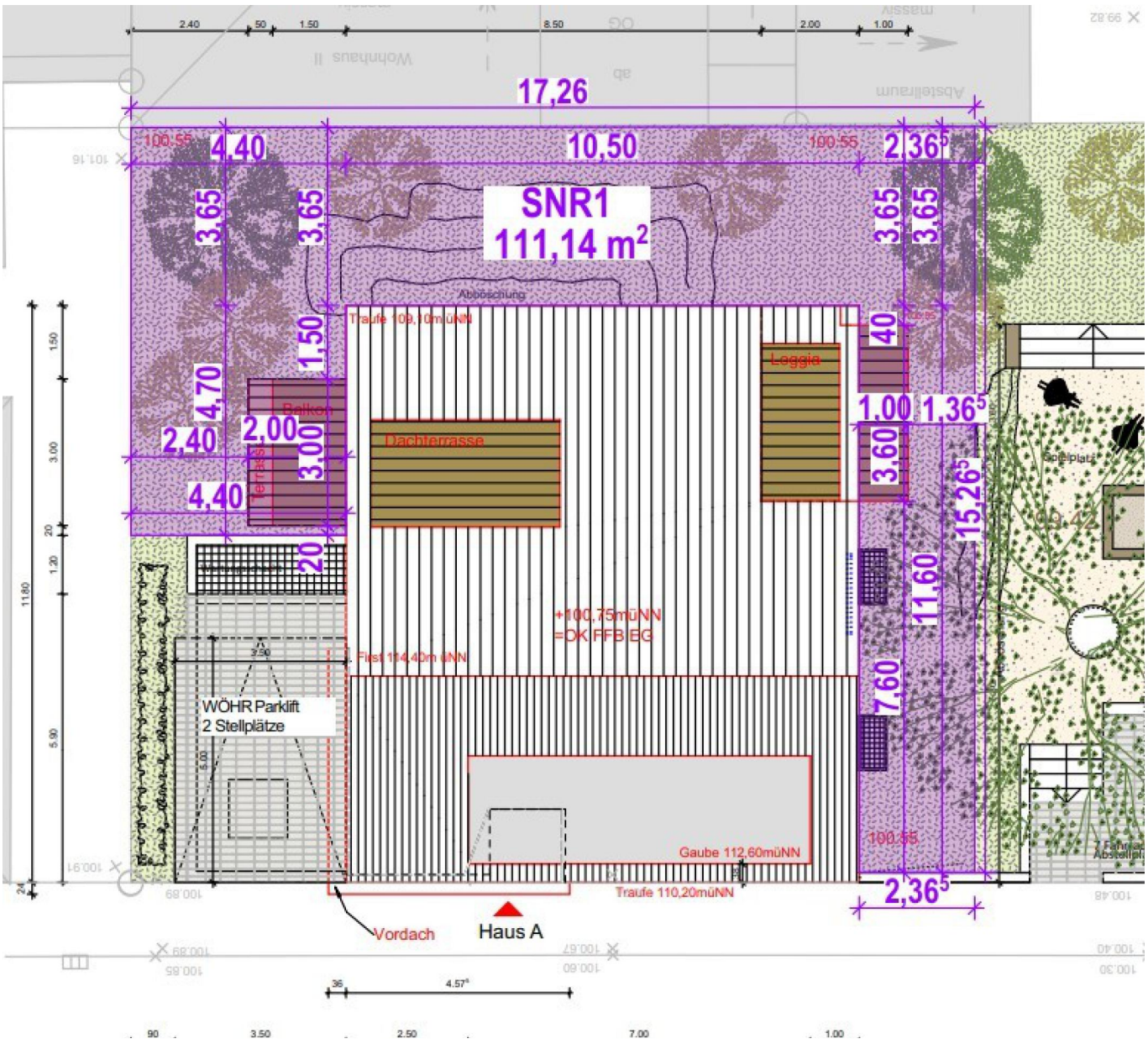
Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

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

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

Grundriss

Sondernutzungsrecht Garten A1.1



Ghezal-Immobilien
Herr Andreas Trommer

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

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