



## GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT



**Maisonettewohnung mit Garten, Einbauküche und Garage**

Frankfurt am Main



## GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

### Informationen

Typ: Maisonettewohnung  
Etage: 0 von 3  
Bezugsfrei ab: 01.03.2020  
Zimmer: 4  
Badezimmer: 1  
Garage/ Stellplatz: 1 Tiefgarage

Wohnfläche ca.: **90 m<sup>2</sup>**  
Kaufpreis: **510.000,- €**

Hausgeld: 310,- €  
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,- €

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: 2008  
Modernisierung/ Sanierung: zuletzt 2018  
Ausstattung: Gehoben  
Wesentliche Energieträger: Fernwärme  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

### Besonderheiten

- ✓ Keller
- ✓ Balkon/Terrasse
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Garten/-mitbenutzung
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Als Ferienwohnung geeignet
- ✓ Stufenloser Zugang





## GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

### Objektbeschreibung

Die 4 Zimmer Maisonettewohnung bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>. Besonders ist hierbei der neu angelegte 104 m<sup>2</sup> große Garten mit zwei Terrassen hervorzuheben, der exklusiv zu dieser Wohnung gehört.

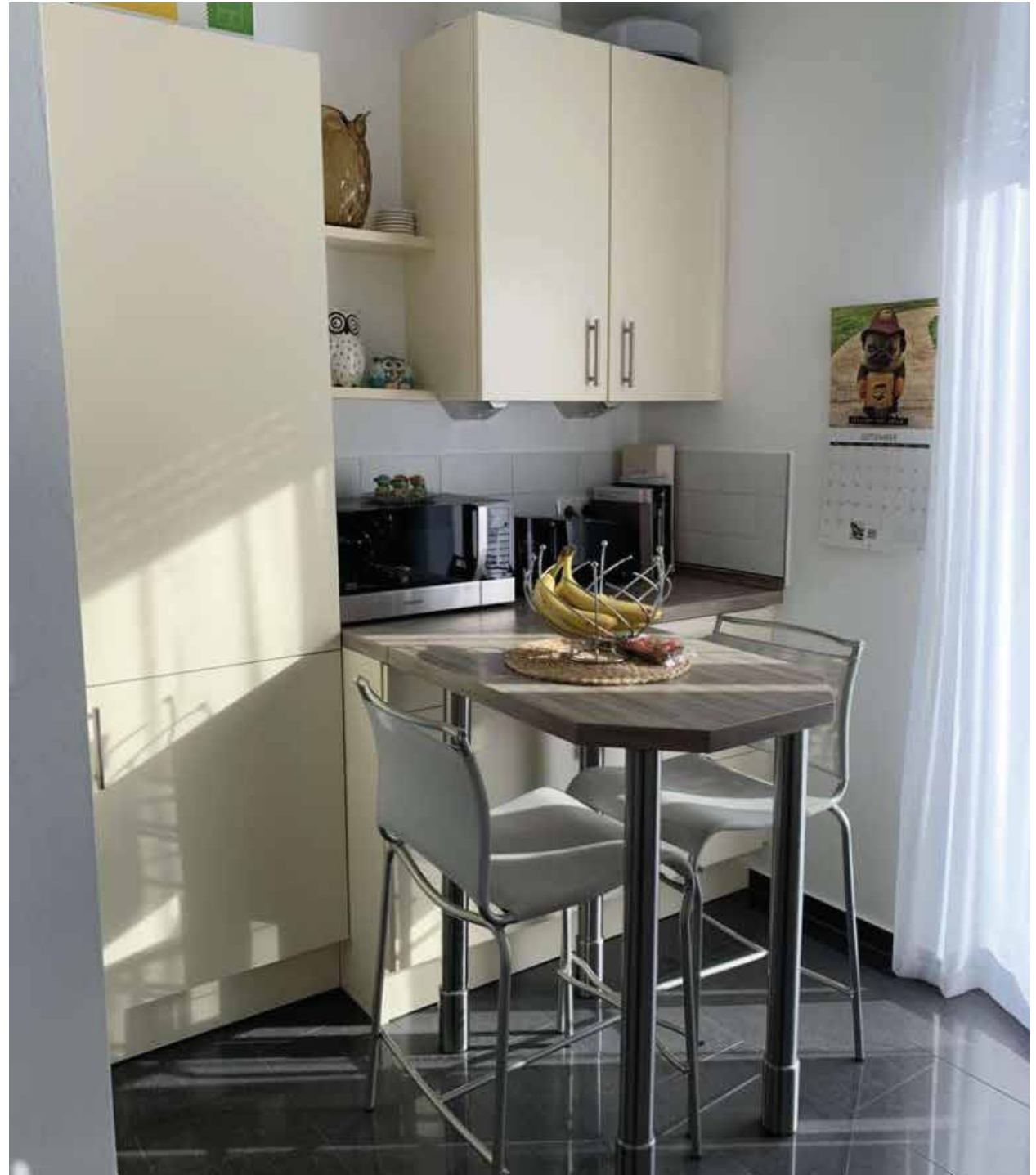
Das Stilvoll eingerichtete Objekt bietet Ihnen zwei Schlafzimmer, eine Ankleide und einen großzügig geschnittenen Wohnbereich, von dem die 10m<sup>2</sup> große Küche baulich getrennt ist.

Im Erdgeschoss findet sich ein Gäste-WC, im Obergeschoss ein Master-Bad mit Badewanne und Dusche.

Eine Massivholz-Wendeltreppe, befördert Sie wie von selbst in ihr Schlafzimmer, zudem sind alle Wohnräume im EG mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Momentan ist die Wohnung in eine 3 Zimmerwohnung mit Ankleide umfunktioniert. Kann aber leicht zurückgebaut werden, da Rigibs Trennwände.

- letzte Modernisierung des Objektes im September 2017
- letzte Modernisierung der Wohnung im August 2018
- letzte Kernsanierung der Außenanlage September 2019







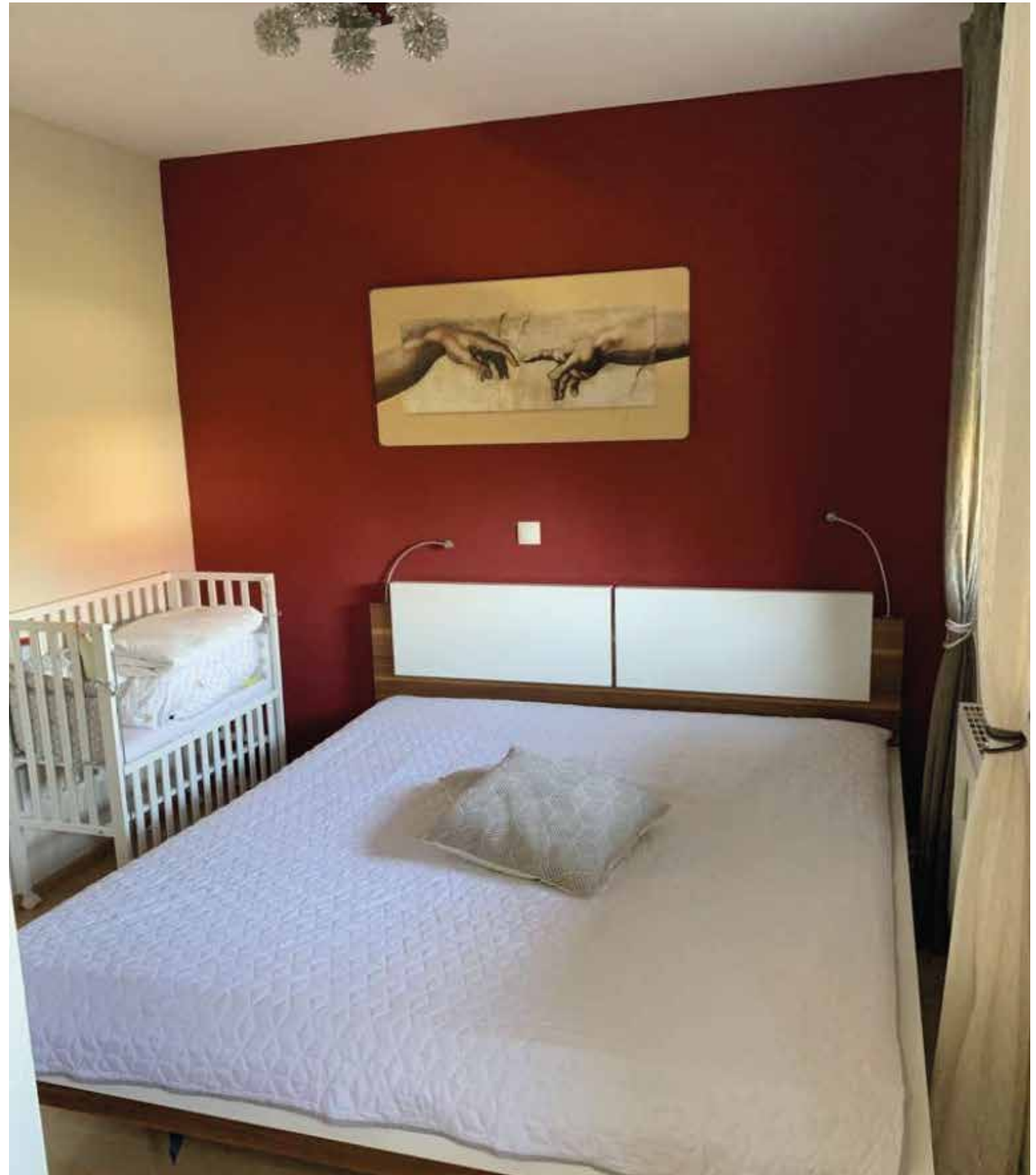
## GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

### Ausstattung

Die Wohnung ist geeignet für Singles, Paare oder Familien mit Kindern.

Besonderheiten:

- Hochwertiges Parkett im Erdgeschoss
- Hochwertige Fliesen in der Küche und den Bädern - Lichtkonzept
- Einbruchschutz Konzept von ABUS
- Einbruchssichere Rollos am Objekt
- Garage
- 104 qm großer neu angelegter Garten
- Fahrrad/Kinderwagen Keller



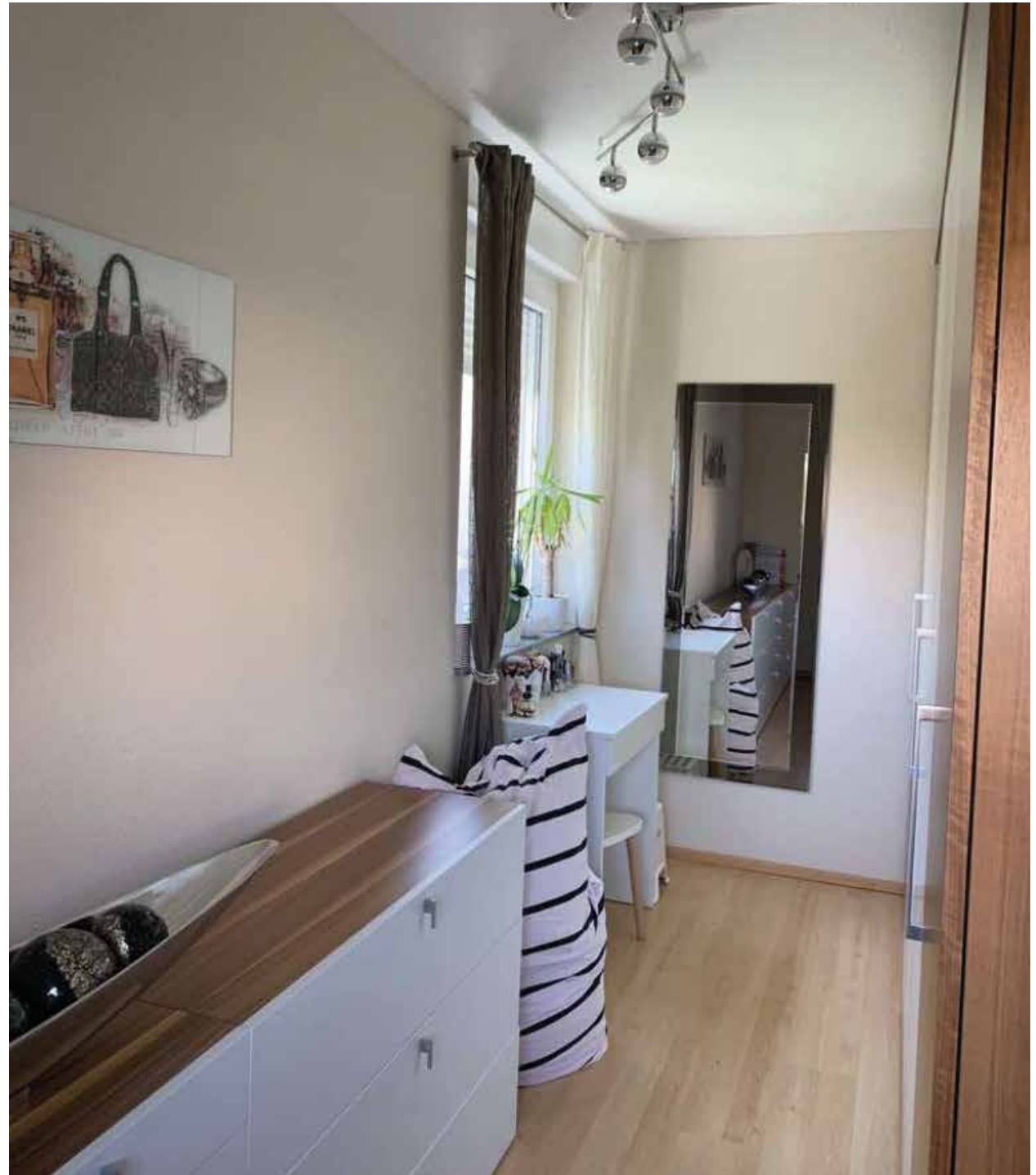


## GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

### Lage

Wohnen am Frankfurter Bogen.

Der Frankfurter Bogen ist ein Neubaugebiet im Frankfurter Stadtteil Preungesheim, das Ideale Areal für alle, die Zentral und dennoch ruhig wohnen und leben möchten. Ob am Bogenmarkt oder auf dem Sportplatz Preungesheim, der perfekte Anschluss ist schnell gefunden. Eine aufgeschlossene Gemeinde heißt jeden neuen Anwohner herzlich Willkommen. Die Straßenbahnhaltestelle „Alkmenestraße“ befindet sich ca. 1 Minute Fußweg von Ihrem neuen Zuhause entfernt, mit der Linie 18 ist die Zeil und die Konstablerwache in 15 Minuten erreicht. Die U-Bahn Haltestelle „Ronneburgstraße“, befindet sich ca. 10 Minuten Fußweg entfernt. Die U5 verbindet Sie innerhalb von 15 Minuten mit den Frankfurter Hauptbahnhof. Zahlreiche Restaurants, Supermärkte sowie Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe und dienen den Lokalen Anwohnern als Treffpunkt. Im Frankfurter Bogen sind vier Kindertagesstätten, vier Kinderkrippen (davon zwei in unmittelbarer Nähe), zwei Schulen und Jugendclubs vorhanden









# GRÜNEBURGIMMOBILIENPROJEKT

Grüneburgweg 41-43  
60322 Frankfurt am Main

Mörfelder Landstraße 129  
60598 Frankfurt am Main

Große Bockenheimer Str. 33  
60313 Frankfurt am Main

+49 (0) 69 2016 91 85  
+49 (0) 178 203 02 09

[www.gip-frankfurt.de](http://www.gip-frankfurt.de)