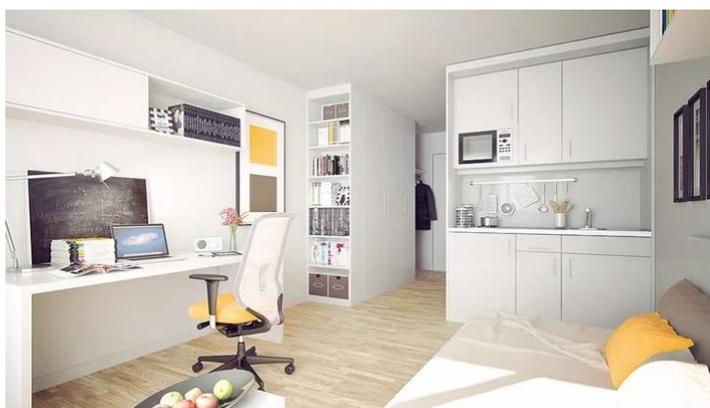




## Ihr modernes Apartment im Herzen von Frankfurt



### Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Apartment im KfW-55-Haus, 2015 fertiggestellt, bietet modernen Komfort und innovative Technik in einer einladenden Umgebung.

#### Ihr Apartment:

- Moderne, maßgeschneiderte Möblierung: Optimaler Stauraum und Nutzung jedes Quadratmeters.
- Pantry-Küche: Ausgestattet mit Cerankochfeld, Mikrowelle und Kühlschrank.
- Gut ausgestattetes Bad: Hochwertige Ausstattung mit bodengleicher Dusche, Glasabtrennung, eingebauten Downlights und großformatigen Fliesen, die dank speziellem Sinterverfahren resistent gegen Flecken und Kalkränder sind.
- Helle Räume: Großformatige Fenster mit zweifarbiger Rahmenkonstruktion und Beschattungsanlage schaffen ein angenehmes Raumklima und Privatsphäre.
- Solide Bauweise: Wohnungstrennwände aus Stahlbeton und Designbodenbeläge aus Vinyl in Holzoptik bieten Strapazierfähigkeit und gute Reinigungseigenschaften.

Hervorragende Gemeinschaftszonen:

Objekt:	132125664
Adresse:	60326 Frankfurt am Main
Baujahr:	2015
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 22,78 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Fernwärme
Etagenzahl:	6
Etage:	0
Einbauküche vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energiekennwert:	25 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Kaufpreis:	193.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.



- **Elegante Lounge:** Im Erdgeschoss erwartet Sie eine stilvolle Lounge mit Getränkeautomat und bequemen Sitzmöglichkeiten, die direkt zur Außenterrasse und in den schön gestalteten Gartenbereich führt.
- **Waschsalon:** Mit Waschmaschinen und Trocknern ausgestattet, erleichtert Ihnen der Waschsalon den Alltag.
- **Dachterrasse:** Genießen Sie den atemberaubenden Blick über die Dächer Frankfurts von der gemeinschaftlichen Dachterrasse.
- **Lern- und Leselounge:** Ein geräumiger Raum zum Lernen und Lesen bietet die perfekte Umgebung für konzentriertes Arbeiten.
- **Sport- und Spielraum:** Für Fitness und gesellige Aktivitäten steht ein vielseitiger Gemeinschaftsraum zur Verfügung.

#### Energieeffizienz und clevere Technik:

- **KfW-55-Standard:** Das Gebäude geht sparsam mit Energie um und erfüllt den optimierten KfW-55-Effizienzhaus-Standard.
- **Intelligente Heizungssteuerung:** Heizkörperthermostate sind mit Fensterkontakten gekoppelt – die Heizung schaltet automatisch ab, wenn das Fenster geöffnet ist.
- **Hochwärmedämmte Gebäudehülle:** Die gut gedämmte Gebäudehülle und die Drei-Scheiben-Verglasung halten die Wärme sicher im Haus.
- **HomeWay®-Multimediaverkabelungssystem:** Ein platzsparendes All-in-one-System für TV und Internet vermeidet Kabelsalat.
- **Sicherheit:** In allen Räumen angebrachte Rauchmelder sorgen für Ihre Sicherheit.

#### Weitere Vorteile:

- **Fahrstuhl:** Bequem zu allen Etagen.

#### Zusatzinformationen:

- **Effiziente Energieversorgung:** Zentralheizung mit Fernwärme.
- **Renditesicherung:** Durch den Miet- und Kostenpool sind Sie vor Einnahmeausfällen geschützt, da Sie an den



Gesamteinnahmen aller vermieteten Apartments beteiligt sind. Dies reduziert das Risiko von Leerständen erheblich.

- **Professionelle Verwaltung:** Die Verwaltung übernimmt Vermarktung und Mieterauswahl, um Leerstände zu minimieren und stabile Mieteinnahmen zu gewährleisten. Sie profitieren zudem von Kosteneffizienz durch Mengenrabatte und einer einfachen Abrechnung dank All-inclusive-Mieten.
- **Komfort und Service:** Der Concierge-Service kümmert sich um die Bedürfnisse der Mieter und die Instandhaltung der Einrichtungen, was den Wohnkomfort erhöht.

Dieses Apartment bietet nicht nur Wohnraum, sondern auch ein Lebensgefühl. Die durchdachte Architektur und die zahlreichen Gemeinschaftseinrichtungen machen das Wohnen hier zu etwas Besonderem. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern! Ihr neues Zuhause erwartet Sie.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

Wohnung



Badezimmer



Treppenhaus



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Lobby





## Lagebeschreibung

Erdgeschosswohnung: Diese charmante Erdgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen und grünen Stadtteil von Frankfurt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre aus und verfügt über zahlreiche Parks, Spielplätze und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, so dass man schnell und bequem in die Innenstadt gelangen kann.

Die Stadt Frankfurt am Main ist bekannt für ihre kulturelle Vielfalt, die historische Altstadt und die beeindruckende Skyline. Hier gibt es eine Fülle von Restaurants, Cafés, Geschäften und kulturellen Einrichtungen zu entdecken. Die Stadt bietet zudem ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten sowie eine hervorragende Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt.

Die Rhein-Main-Region, in der sich die Immobilie befindet, besticht durch ihre landschaftliche Schönheit und die Vielfalt der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ob Wanderungen im Taunus, Ausflüge entlang des Rheins oder Wassersport auf dem Main - hier kommt jeder auf seine Kosten. Zudem ist die Region durch ihre wirtschaftliche Stärke und die hohe Lebensqualität geprägt, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Die Objektbilder

Eingang - Flur



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Wohnung

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

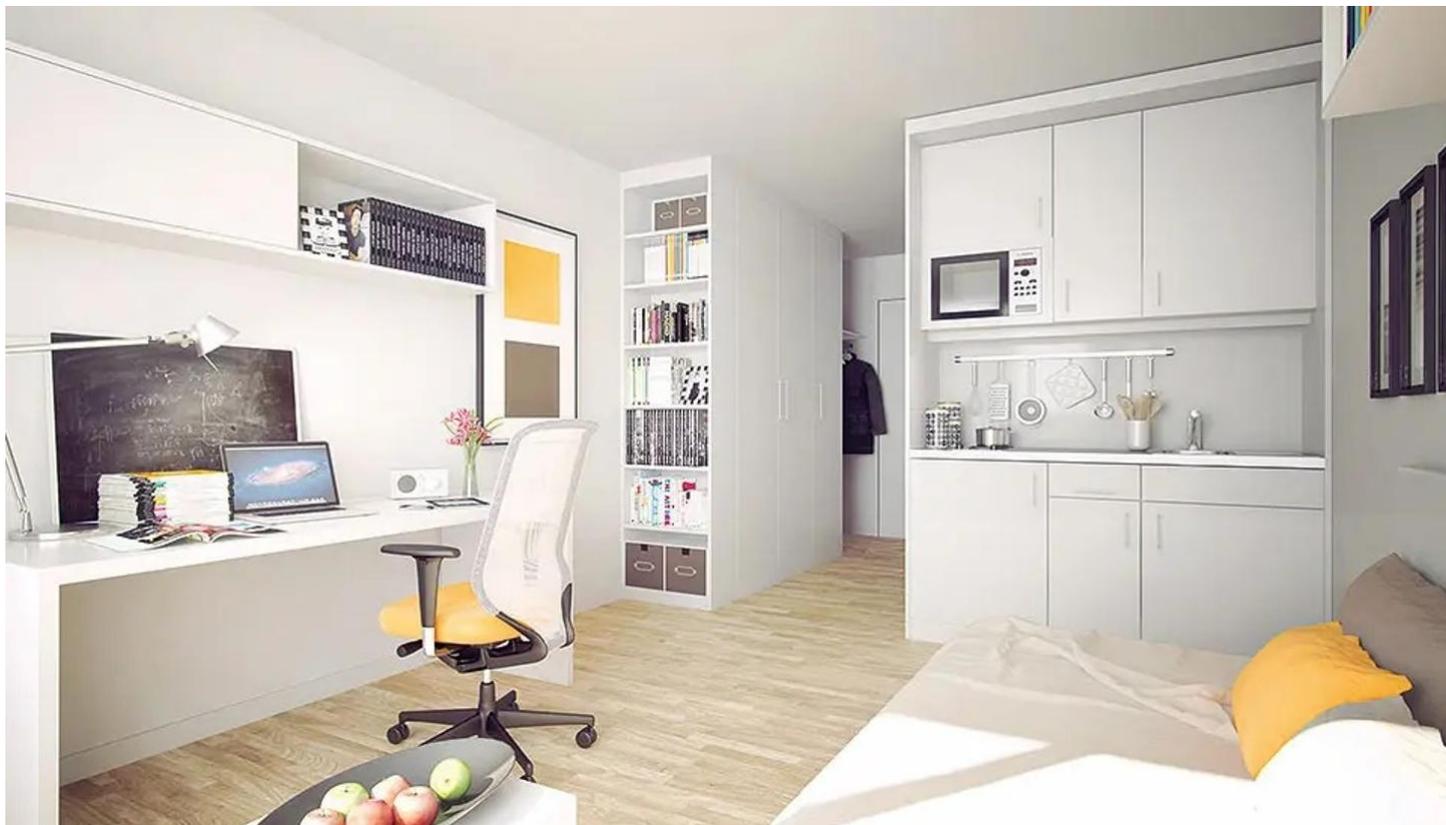
**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Wohnung

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Wohnung

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Badezimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**

## Umgebungsplan

Treppenhaus

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



 **Fairpreis-Makler**



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)