



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 2602-001

Frankfurt am Main - Lage, Grundriss, Potenzial: Warum diese 4-Zimmer-Wohnung so gefragt ist.

Eckdaten

Kaufpreis

415.000,00 €

Provision

3.57 % inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	94,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl der Wohneinheiten	8,0
Baujahr	1965
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuernung	Fernwärme
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
----------------------	-----------------------------------

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Diese Immobilie befindet sich in Frankfurt-Heddernheim in einer angenehm ruhigen Lage, aber trotzdem mitten im Leben. Alles, was man im Alltag braucht, ist schnell erreichbar ? oft sogar zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Für Familien ist das Umfeld wirklich entspannt. In der näheren Umgebung gibt es mehrere Kindertagesstätten, darunter städtische Kitas und konfessionelle Einrichtungen, die in wenigen Minuten erreichbar sind. Auch Grundschulen und weiterführende Schulen liegen im Stadtteil oder in den angrenzenden Vierteln, sodass die Wege für Kinder kurz bleiben. Dazu kommt das grüne Umfeld: Entlang der Nidda oder im nahegelegenen Niddapark lässt sich nach der Schule wunderbar spielen, spazieren gehen oder einfach durchatmen ? ein echter Pluspunkt für den Familienalltag.

Einkaufen ist hier denkbar unkompliziert. Das Nordwestzentrum Frankfurt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet alles vom großen Supermarkt über Drogerien und Modegeschäfte bis hin zu Cafés und Restaurants. Wer nur schnell etwas braucht, findet außerdem kleinere Supermärkte, Bäcker und Metzger direkt im Stadtteil. Eine Apotheke sowie mehrere Arztpraxen liegen ebenfalls in kurzer Distanz, oft nur ein paar Gehminuten entfernt ? praktisch und beruhigend zugleich.

Auch die Freizeit kommt nicht zu kurz. Ob eine Joggingrunde entlang der Nidda, ein Spaziergang durch die Grünanlagen oder ein Besuch im Sportverein um die Ecke ? hier ist vieles möglich, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen. Cafés, Eisdielen und Restaurants im Viertel sorgen dafür, dass man sich auch spontan mit Freunden treffen kann, ohne gleich in die Innenstadt fahren zu müssen.

Die Anbindung ist dabei angenehm unkompliziert. Mit der U-Bahn bist du schnell in der Frankfurter Innenstadt, an der Hauptwache oder an wichtigen Umsteigepunkten. Gleichzeitig erreichst du mit dem Auto zügig die Autobahn, sodass auch Ziele außerhalb Frankfurts gut angebunden sind. Für Studierende ist das besonders praktisch, denn auch die Goethe-Universität Frankfurt lässt sich mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichen.

Unterm Strich eine Lage, in der man sich sofort zurechtfindet und wohlfühlt. Kurze Wege, viel Grün, eine sehr gute Versorgung und eine entspannte Wohnatmosphäre ? ideal für Eigennutzer, die hier langfristig leben möchten, und gleichzeitig attraktiv für Kapitalanleger, weil genau solche Lagen in Frankfurt dauerhaft gefragt sind.

Objektbeschreibung

Wohnlich. Vielseitig. Gut angebunden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in Frankfurt-Heddernheim überzeugt durch ihren klaren Grundriss, helle Räume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ideal für Familien mit Kindern, Wohngemeinschaften oder Kapitalanleger.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der Raum bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Esstisch ? perfekt für Familienabende oder entspannte Treffen mit Freunden. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Frühstück an der frischen Luft oder zum Abschalten nach einem langen Tag ein.

Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können:
- als Eltern- und Kinderzimmer für Familien
- als Schlafzimmer und Homeoffice
- oder als separate Zimmer für eine WG, was die Wohnung besonders attraktiv für Studierende und Investoren macht

Alle Räume wirken hell, ruhig und bieten genügend Platz für Bett, Schrank und Schreibtisch.

Die separate Küche ist funktional geschnitten und mit einer Einbauküche ausgestattet. Sie bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum und ist ideal für den Alltag ? egal ob schnelle Mahlzeiten oder gemeinsames Kochen.

Das Badezimmer präsentiert sich gepflegt und gutem Schnitt. Die gesamte Wohnung vermittelt einen soliden, gut erhaltenen Eindruck und bietet eine hervorragende Basis für individuelles Wohnen.

Für wen ist diese Wohnung ideal?

- Familien: Platz für Kinder, ruhige Lage, gute Infrastruktur***
- WGs & Studierende: Drei separate Schlafzimmer, hervorragende Anbindung***
- Berufstätige: Schnelle Wege in die Innenstadt und ins Umland***
- Investoren: Attraktive Lage, gute Vermietbarkeit, stabile Nachfrage***

Eine vielseitige 4-Zimmer-Wohnung in gefragter Lage von Frankfurt-Heddernheim, die sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern hervorragende Perspektiven bietet.

Bei Fragen oder dem Wunsch einer Besichtigung, kontaktieren Sie uns gerne.

Ihr Mainhattan Immobilien ? Team

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer stammen.

Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt., bezogen auf den notariellen beurkundeten Kaufpreis an die Firma Mainhattan Immobilien e.K. zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig. (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Es wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen.

GELDWÄSCHEGESETZ: Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) ? beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

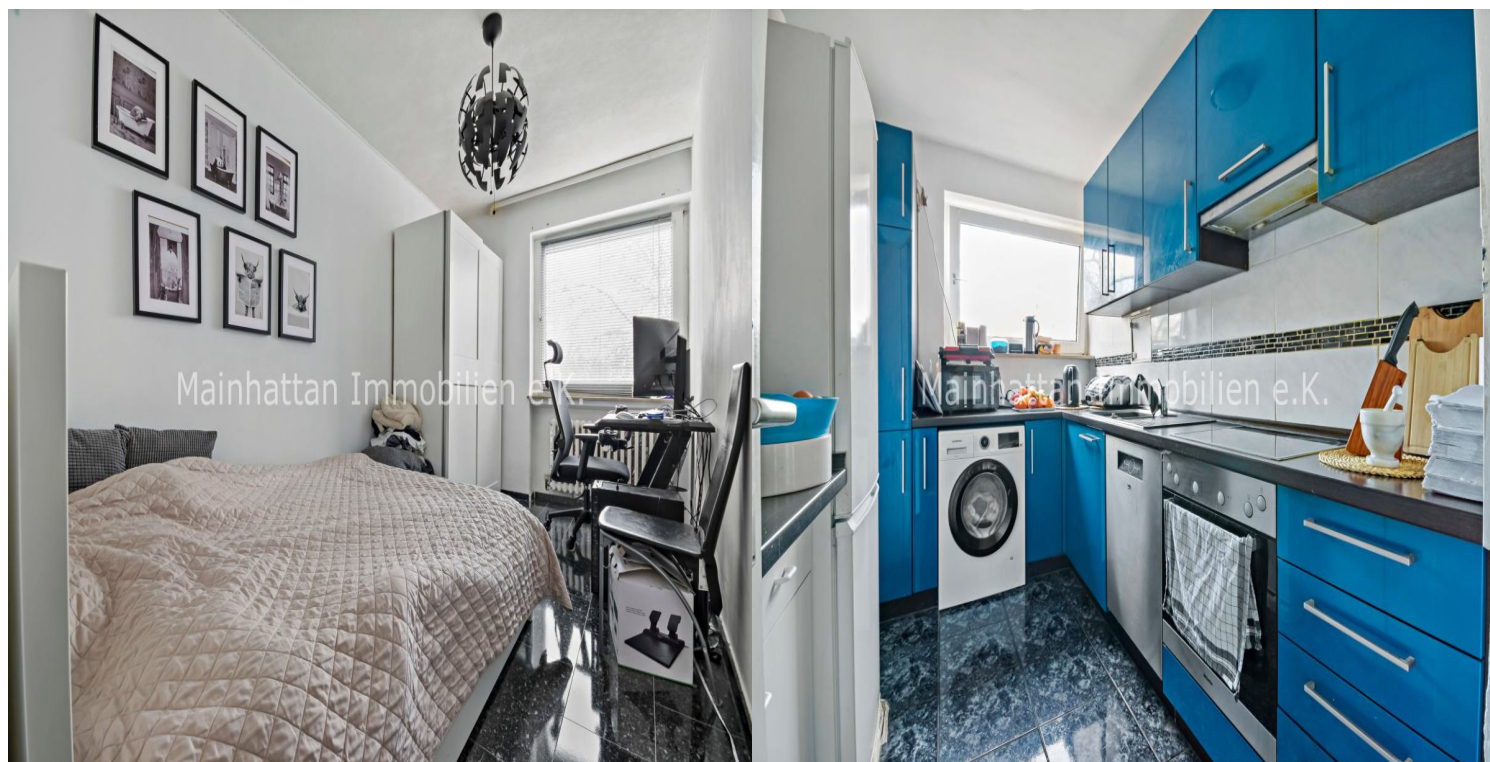
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)