



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 2601-001

**Frankfurt am Main - Modernisierte 4 Zimmerwohnung -
Wohnqualität die man spürt...**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

440.000,00 €
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	107,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1972
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2020
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl

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](#)



Lage

Urban. Grün. Nah - Durchdacht

Diese Wohnlage vereint das, was heute nur noch selten zusammenkommt: Ruhe, Lebensqualität und eine außergewöhnlich starke Infrastruktur. Eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld im Frankfurter Süden liegt das Objekt in einem Quartier, das nicht nur funktioniert, sondern sich gut anfühlt.

Hier lebt man nicht am Rand, sondern mitten im Leben: Supermärkte, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, Kitas und Spielplätze befinden sich in fußläufiger Distanz. Alles, was den Alltag leicht macht, ist praktisch vor der Tür. Kurze Wege, wenig Aufwand, hohe Lebensqualität.

Gleichzeitig bietet die Lage genau das, was in einer Metropole immer wertvoller wird: Rückzug, Grün und Struktur. Stadtwald, Freiflächen und ruhige Wohnstraßen schaffen ein Umfeld zum Durchatmen, für Paare, für Familien, für Menschen, die ihr Zuhause nicht nur als Adresse, sondern als Lebensmittelpunkt verstehen.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig: Autobahn, Flughafen, Bus und Bahn sind schnell erreichbar. Innenstadt, Bankenviertel, Eschborn und der Main-Taunus-Raum liegen in komfortabler Distanz. Ideal für Berufstätige, hybride Arbeitsmodelle und alle, die flexibel bleiben wollen.

Diese Lage steht für Sicherheit, Stabilität und Zukunftsfähigkeit. Sie profitiert von der wirtschaftlichen Stärke der Region, einer konstant hohen Wohnraumnachfrage und einer Infrastruktur, die seit Jahren wächst und sich weiterentwickelt.

Kurz gesagt:

- Ein Standort für Menschen, die urban angebunden leben wollen, ohne urbanen Stress.
- Ein Umfeld für heute und ein Fundament für morgen.
- Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern ankommt.



Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 107 Quadratmetern Wohnfläche vereint modernes Design, Großzügigkeit und ein spürbares Gefühl von zuhause.

Bereits beim Betreten wird deutlich, wie viel Wert hier auf Qualität und Wohnkomfort gelegt wurde. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 umfassend saniert und präsentiert sich in einem zeitlosen, gepflegten Zustand. Die bereits 2014 erneuerten Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnklima. Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Raumgefühl, bei dem Wohn- und Essbereich harmonisch ineinander übergehen und so eine einladende Atmosphäre für gemeinsames Leben, Entspannen und Genießen entsteht. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen die klare, moderne Linienführung des Interieurs.

Ein Balkon, der über den Wohnraum erreichbar ist, wird schnell zur privaten Oase, ein Ort für den ersten Kaffee am Morgen, entspannte Stunden am Nachmittag oder laue Sommerabende mit Blick ins Grüne.

Die moderne Küche überzeugt mit hochwertigen Materialien, klarer Gestaltung und funktionaler Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Kochen als Genuss erleben möchten. Insgesamt stehen drei gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen und durch ihre ruhige, helle Gestaltung echte Rückzugsorte bieten. Das stilvoll sanierte Badezimmer mit modernen Fliesen, großzügiger Dusche und Tageslicht vermittelt jeden Tag ein Gefühl von Wellness, ergänzt durch ein geschmackvoll gestaltetes Gäste-WC, das auch auf kleiner Fläche Komfort und Eleganz vereint.

Diese Wohnung ist mehr als nur Wohnraum, sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Ideal für Familien, Paare mit Anspruch oder alle, die modernes Wohnen in großzügigem Ambiente schätzen und ein Zuhause suchen, das Emotionen weckt und langfristig überzeugt.

Der Gesamtkaufpreis beträgt 450.000 EUR und setzt sich aus 440.000 EUR für die Wohnung und 10.000 EUR für den Stellplatz zusammen.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung oder weitere Fragen zur Verfügung.

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](#)



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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMO MANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

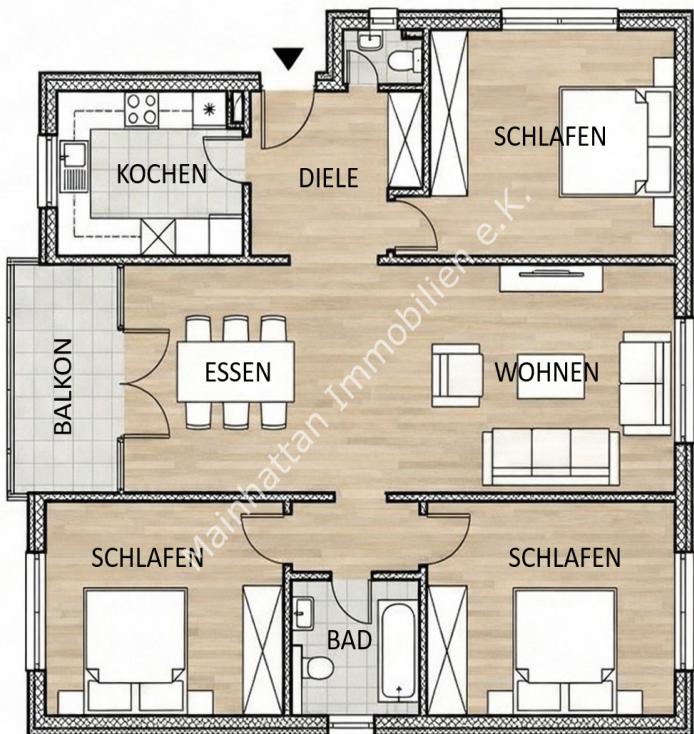
[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

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](#)