60437 Frankfurt am Main / Kalbach

Ffm - Kalbach - Moderne Doppelhaushälfte als geschlossener Rohbau!

Kaufpreis
950.000 €

Wohnfläche
196,13 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Gerhard Steinbacher
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	21,7 m²
Wohnfläche	196,13 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	5
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	336 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	950.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	2,38% inkl. MwSt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Verkaufstatus	offen

Austattung

Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	NEIN

Objekt-Titel

Ffm - Kalbach - Moderne Doppelhaushälfte als geschlossener Rohbau!

Lage-Beschreibung

Dieser nördliche Stadtteil von Frankfurt besteht aus dem historisch gewachsenen Stadtbezirk Kalbach und dem neuen Stadtbezirk Riedberg.

Kalbach-Riedberg ist über den RMV an die Frankfurter Buslinien sowie an das U-Bahn-Netz angeschlossen. Somit kommen Sie schnell ins Zentrum Frankfurts sowie in alle umliegenden Stadtteile und ins Umland. Mit dem Auto haben Sie hier einen direkten Anschluss an die A661 sowie über das Bad-Homburger-Kreuz an die A5.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Online-ID: TNRDKHRU

Objekt-Nr.: 12407

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das schulische Angebot bietet zwei Grundschulen und ein naturwissenschaftliches Gymnasium. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

In Kalbach-Riedberg ist das Vereinsleben intakt, zudem gibt es ein großes Sport- und Freizeitzentrum, welches selbst olympischen Anforderungen genügt. Der Kalbacher Kinderverein ist sogar bundesweit bekannt, richtet er doch alljährlich den Klapperschlangen-Kinderbuchpreis aus.

Ausstattungs-Beschreibung

Geschlossener Rohbau inkl. Dach - hochwertige Fenster mit dreifach Isolierverglasung-Hauseingangstür und geebnetem Grundstück. Fertigstellung ca. Oktober 2026.

Das Objekt bietet Ihnen maximale Flexibilität:
Sie haben die Möglichkeit, die Doppelhaushälfte als geschlossenen Rohbau inkl. Garage zu erwerben und den Innenausbau nach Ihren eigenen Vorstellungen mit eigenen Handwerkern zu realisieren. Alternativ kann das Haus auch schlüsselfertig übernommen werden.

Der Kaufpreis für die schlüsselfertige Ausführung beträgt 1,213 Mio. € inkl. Garage. Schlüsselfertige Ausführung - Fertigstellung ca. Mai 2027. Mit hochwertiger Ausstattung - wird mit den Kaufinteressenten besprochen bzw. bemustert.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen, großzügige Flächen und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare.

Objektbeschreibung

In attraktiver und gefragter Lage direkt in Frankfurt-Kalbach entstehen zwei moderne Doppelhaushälften mit jeweils ca. 196 m² Wohnfläche. Die großzügig geplanten Häuser überzeugen durch eine Breite von 7,50 m und eine Tiefe von 11,50 m, wodurch ein offenes und komfortables Raumkonzept ermöglicht wird.

Hier vereinen sich zeitgemäße Architektur, hochwertige Bauweise und eine ideale Wohnlage zu einem perfekten Zuhause für Familien und anspruchsvolle Eigennutzer.

Sie haben die Möglichkeit, die Doppelhaushälfte als geschlossenen Rohbau zu erwerben und den Innenausbau nach Ihren eigenen Vorstellungen mit eigenen Handwerkern zu realisieren. Alternativ kann das Haus auch schlüsselfertig übernommen werden.

Oder als schlüsselfertige Variante, der Kaufpreis für die schlüsselfertige Ausführung beträgt 1.213 Mio. € inkl. Garage.

Diese modernen Doppelhaushälften in bevorzugter Lage von Frankfurt-Kalbach werden Sie begeistern. Die Häuser überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Wohnflächen und ein herrlich großes Grundstück.

Bereits im Eingangsbereich erwarten Sie eine praktische Garderobennische, ein Gäste-WC sowie der Zugang zum lichtdurchfluteten über 55 m² großen Wohn- und Essbereich mit offener Küche – ideal für modernes Wohnen und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Das vollständig ausgebaute Dachgeschoss bietet weiteren Wohnkomfort: Hier befinden sich der Hausanschlussraum, ein Tageslichtbad sowie zwei weitere geräumige Schlafzimmer, eines davon mit großer Gaube.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, zzgl. einem Pkw-Stellplatz– ein rundum stimmiges Zuhause für die ganze Familie.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?
Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen