

## 60388 Frankfurt am Main / Bergen-Enkheim

Großzügiges Reihenendhaus mit Wintergarten, Kamin und idyllischem Garten in gesuchter Lage



Kaufpreis  
**895.000 €**

Wohnfläche  
**189 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**6**

Ihr Ansprechpartner  
Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Vladimir Hamin  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	189 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	485 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	895.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 inkl. MwSt.
stp_garage_stellplatzkaufpreis	18000 .0

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1979
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-18
Endenergiebedarf	180.60
Primär-Energieträger	GA S

### Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

### Objekt-Titel

Großzügiges Reihenendhaus mit Wintergarten, Kamin und idyllischem Garten in gesuchter Lage

### Lage-Beschreibung

Der östlichste Stadtteil von Frankfurt ist aufgrund seiner Fernsicht über das östliche Rhein-Main-Gebiet bis zum Odenwald als Wohnsitz begehrt.

.....  
Online-ID:  
UVZHVYEE  
.....

Objekt-Nr.:  
12444  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Es besteht ein direkter Anschluss an die A66 aus Hanau kommend. Außerdem verbinden die RMV Linien U7 und U4 den Stadtteil direkt mit der Frankfurter Innenstadt. Verschiedene Buslinien bieten zudem schnelle Verbindungen nach Bad Vilbel, Offenbach und Maintal an.

Mit dem Hessen-Center befindet sich ein überregional bedeutendes Einkaufszentrum mit rund 115 Geschäften und Gastronomiebetrieben in Bergen-Enkheim. Selbstverständlich finden Sie auch außerhalb dieses Einkaufszentrums ein breites Angebot an Supermärkten, Apotheken, Restaurants und Geschäften.

Bergen-Enkheim hat zwei Grundschulen sowie eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe. Verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie aus dem abwechslungsreichen Angebot der Sport-, Kunst- und Kulturvereine wählen. Zudem bietet Bergen-Enkheim auch ein beliebtes Hallen- und Freibad.

## **Objektbeschreibung**

---

Dieses großzügige Reihenendhaus aus dem Baujahr 1979 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 189 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, sowie einem weitläufigen Grundstück von ca. 485 m<sup>2</sup>. Durch einen Anbau und umfassende Renovierungen im Jahr 1991 wurde die Immobilie zusätzlich aufgewertet und bietet heute vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller und großzügig geschnittener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen, die für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten mit Kamin, der zu gemütlichen Stunden einlädt. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Einbauküche sowie ein Gäste-WC.

Das Obergeschoss verfügt über vier flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Ein Balkon bietet zusätzlichen Freiraum. Zudem stehen Ihnen ein Tageslichtbad sowie ein separater Raum mit Einbauschränken, nutzbar als begehbarer Kleiderschrank, zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befindet sich ein großzügiges Studio mit eigenem Balkon und Tageslichtbad, das sich hervorragend als Rückzugsbereich, Homeoffice oder Gästebereich eignet.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet neben praktischen Abstellflächen einen großzügigen, holzverkleideten Partyraum mit Bar und Ecksitzbank sowie eine separate Werkstatt.

Der Außenbereich überzeugt mit einem idyllischen Garten samt kleinem Teich und bietet viel Platz zur Erholung im Grünen. Zwei Garagen mit elektrischen Toren runden dieses attraktive Angebot ab.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Immobilie mit großzügigem Platzangebot und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

## **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





