

60385 Frankfurt am Main - Ostend / Bornheim

Zweifamilienhaus zwischen dem Ostpark und Parlamentsplatz - Frankfurt am Main - Ostend/Bornheim



Kaufpreis
2.900.000 €

Wohnfläche
212,28 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Tobias Avemaria
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	76,64 m ²
Wohnfläche	212,28 m ²
separate WCs	1
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	611 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.900.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1936
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-07-06
Endenergiebedarf	255.57
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1936
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Zweifamilienhaus zwischen dem Ostpark und Parlamentsplatz - Frankfurt am Main - Ostend/Bornheim

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
YXCGXLQK
.....

Objekt-Nr.:
12507
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Diese Immobilie besticht durch ihre exzellente Lage an der Schnittstelle zwischen dem charmanten Bornheim und dem dynamischen Ostend. Hier wohnen Sie im Herzen eines urbanen Dreiecks, das die Tradition des „lustigen Dorfs“ mit dem modernen Puls der EZB-Nachbarschaft vereint. Die berühmte Berger Straße mit ihren individuellen Boutiquen und die urigen Apfelweingasthöfe sind ebenso fußläufig erreichbar wie der Frankfurter Zoo und der Osthafenpark.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Dank der Nähe zur A661 und zum Ostbahnhof sind Sie regional perfekt angebunden. Das dichte RMV-Netz garantiert zudem eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, da die U-Bahn Station des Parlamentsplatzes eine Minute fußläufig entfernt ist.

Für die Freizeitgestaltung liegen Highlights wie der weitläufige Ostpark, das Panoramabad oder die Eissporthalle direkt vor der Tür. Sportbegeisterte profitieren zudem von der TG Bornheim. Abgerundet wird die Lage durch ein erstklassiges Angebot an Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten, die das Leben zwischen Mainufer und Bornheimer Mitte so attraktiv machen.

Ausstattungs-Beschreibung

- drei bewohnbare Etagen, EG, 1. OG, 2. OG
- eine Garage und einen Stellplatz im Eingangsbereich
- eine Einbauküche in jeder Wohneinheit
- ein separates WC
- ausbaubares Dachgeschoss
- Süd-Ost Balkone auf beiden Obergeschossen
- Garten mit Geräteschuppen
- direkter Zugang in den Garten vom Wohnzimmer im Erdgeschoss
- Objekt erweiterbar Richtung Simsonstraße

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus in begehrter Lage zwischen Bornheim und dem Frankfurter Ostend vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein außergewöhnlich weitläufiges Grundstück. Auf ca. 610 m² Grundstücksfläche und rund 210 m² Wohnfläche präsentiert sich die voll unterkellerte Immobilie mit durchdachter Raumaufteilung über drei bewohnbare Etagen sowie zusätzlichem Ausbaupotenzial im Dachgeschoss.

Bereits im Erdgeschoss empfängt die erste Wohneinheit mit einer klassischen und zugleich funktionalen Struktur: Eine Küche, ein heller Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer – ideal als Homeoffice oder Gästezimmer – sowie ein Badezimmer schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Im ersten Obergeschoss befindet sich die zweite Wohneinheit mit eigener Küche, zwei gut geschnittenen Zimmern – davon der Wohn- und Essbereich mit Balkon – sowie einem separaten WC.

Das zweite Obergeschoss erweitert diese Einheit um das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Balkonzugang, ein Badezimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon sowie ein Kinderzimmer. Maßgefertigte Einbauschränke in Schlafzimmer und Flur sorgen hier für eine optimale Raumnutzung und unterstreichen den durchdachten Charakter des Hauses.

Das derzeit unausgebaute Dachgeschoss eröffnet zusätzlich attraktives Potenzial zur Schaffung weiteren Wohnraums.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige, schön eingewachsene Garten mit weitläufigen Grünflächen, der eine Ruheoase mitten in urbaner Lage bietet. Eine Gartenhütte, eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Immobilie liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts, unweit des Parlamentsplatzes und des Ostparks. Die U-Bahnstation ist in nur etwa einer Gehminute erreichbar und garantiert eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt sowie die gesamte Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

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







