Frankfurt am Main – Oberrad

Ansprechende Vier-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage

Objektnummer: 26001275



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84.9 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Auf einen Blick

Objektnummer	26001275
Wohnfläche	ca. 84.9 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	420.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	19.11.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	147.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Die Immobilie





Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Die Immobilie





Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Die Immobilie





Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Die Immobilie





Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Die Immobilie





Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Die Immobilie





Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Die Immobilie





Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Ein erster Eindruck

Diese ansprechende Vier-Zimmer-Wohnung mit einer nach Südwesten ausgerichteten Loggia befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Oberrad, nahe dem Wald.

Die gut geschnittene Wohnung bietet eine angenehme Wohnqualität, eine funktionale Raumaufteilung und präsentiert sich hell und komfortabel. Ein Eichenparkettboden sorgt in der gesamten Wohnung für ein wohnliches Ambiente.

Vom Entrée aus gelangt man in das einladende Wohnzimmer mit Zugang zur Südloggia, die in den Sommermonaten einen zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet. Die gegenüberliegende Küche mit Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet weiteres Potenzial. Von hier aus gelangt man zu den zwei Kinderzimmern, die sich alternativ auch als Homeoffice nutzen lassen.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Gästetoilette. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, die Räume nach individuellen Vorstellungen und persönlichem Geschmack neu zu gestalten. Die vorhandene Möblierung ist im Kaufpreis enthalten.

Ein Außenstellplatz ist in diesem attraktiven Angebt enthalten.

Das Mehrfamilienhaus wurde regelmäßig instandgehalten und modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Dank des durchdachten Grundrisses eignet sich die Immobilie sowohl für Paare oder kleine Familien als auch als attraktive Kapitalanlage.

Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Ausstattung und Details

- Parkettboden (Stäbchenparkett)
- Einbauküche
- Gäste-WC
- Loggia in Süd/West-Ausrichtung
- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Kfz-Stellplatz

Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Alles zum Standort

Direkt angrenzend an das beliebte Sachsenhausen erstreckt sich Oberrad zwischen Stadtwald und Main nach Osten bis zur Grenze Offenbachs. Trotz seiner Nähe zur Frankfurter Innenstadt bewahrt der Stadtteil seinen traditionsreichen Charakter als „Gärtnerdorf“: Fast die Hälfte der Fläche wird bis heute für den Obst- und Gemüseanbau genutzt. Auch die sieben Kräuter der berühmten Frankfurter Grünen Soße gedeihen hier – ein lebendiges Zeugnis der lokalen Kultur und Geschichte.

Die Bebauung präsentiert sich offen, abwechslungsreich und von besonderem Charme. Entlang des Goldbergwegs reihen sich elegante freistehende Häuser mit gepflegten Gärten; die parallel verlaufende Offenbacher Landstraße bildet mit ihren kleinen, individuellen Geschäften ein lebendiges Versorgungszentrum. Zwei Straßenbahnlinien verbinden Oberrad direkt mit der Innenstadt. Rund um den Buchrainplatz, dem pulsierenden Herzen des Viertels, lockt der Wochenmarkt am Samstag mit frischen Spezialitäten und regionalen Produkten.

Oberrad bietet eine beeindruckende Erholungsqualität auf kurzen Wegen. Südlich schließt sich der Stadtwald – hier Scheerwald genannt – mit zahlreichen Freizeitangeboten für Groß und Klein an. Nördlich liegt in angenehmer Nähe das Mainufer, das mit einem herrlichen Blick auf die Frankfurter Skyline begeistert. Zahlreiche Bootshauslokale und die historische Gerbermühle laden zum entspannten Verweilen ein und verleihen dem Uferabschnitt eine besondere Atmosphäre.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 15 und 16 sowie die Buslinien 81 und 82 gewährleisten schnelle Verbindungen innerhalb Frankfurts. Über die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse „Offenbach Kaiserlei“ erreichen Sie zudem bequem die A661 und das überregionale Verkehrsnetz.

Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Geldwäschegesetz 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.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26001275 - 60599 Frankfurt am Main – Oberrad

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com