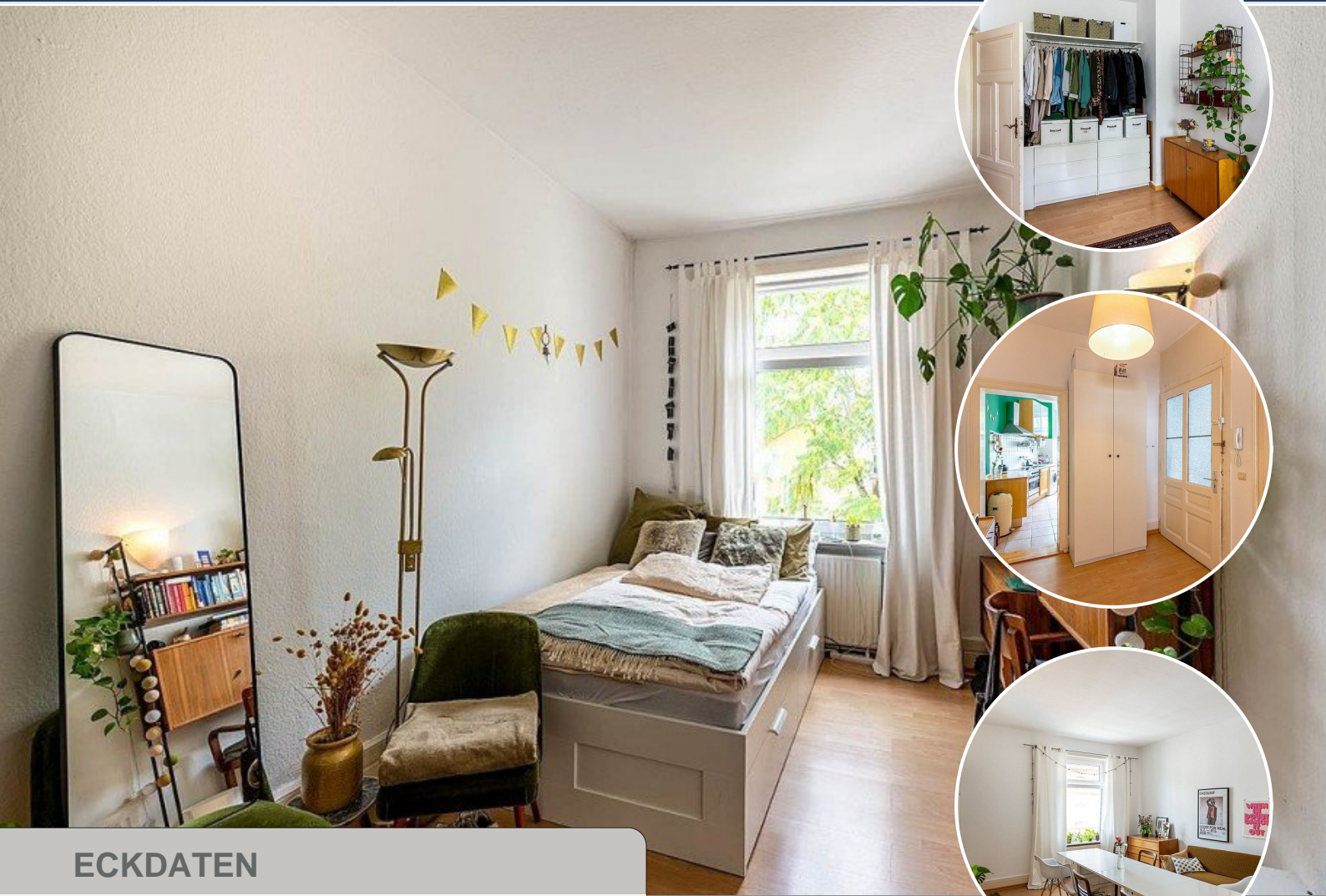


EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

## 3 Zimmer-Wohnung Westend-Nord, Fürstenbergerstraße



### ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung  
Adresse: 60322 Frankfurt am Main  
Baujahr: 1888  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 65,59 m<sup>2</sup>  
Hausgeld (ca.): 220,- €  
Etage: 4  
Anzahl Etagen: 6  
Balkon: ja

**Kaufpreis**  
**€ 439.000,-**

**terrakon Immobilienberatung GmbH**

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950  
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

> Etagenwohnung  
> Frankfurt am Main  
> 3 Zimmer

> 65,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: VK220805



## Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	60322 Frankfurt am Main
Baujahr	1888
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	65,59 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	439.000,- €
Hausgeld (ca.)	220,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	6
Balkon	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	150,80 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-11-06
Energieausweis gültig bis	06.11.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2022
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Im Westend-Nord erwartet Sie diese helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung mit knapp 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche in der 4. Etage eines 12-Familienhauses. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand, die elektrische Ausstattung ist nicht auf einem aktuellen Stand.

Die Wohnung ist momentan vermietet. Das Haus hat keinen Aufzug.

## Ausstattung:

- neue Fenster 2016

## Lagebeschreibung:

Das Frankfurter Westend ist geprägt durch seine zentrale Lage, seine wunderschönen Gründerzeitbauten, die gemischt wohn- und büroräumliche Nutzung, durch Gastronomie und nicht zuletzt durch den blühenden Campus Westend der Goethe-Universität. Es gilt als eines der beliebtesten Stadtteile Frankfurts.

## Sonstiges:

### Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

### Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/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.

### Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

### sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt am Main
- > 3 Zimmer

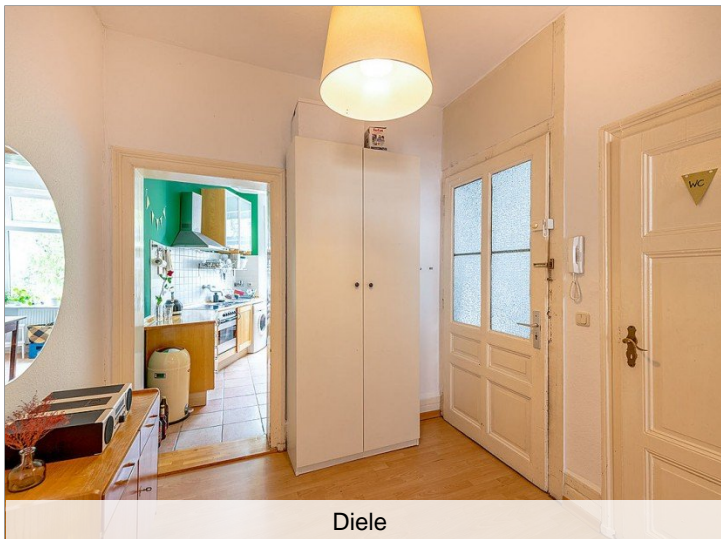
- > 65,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220805



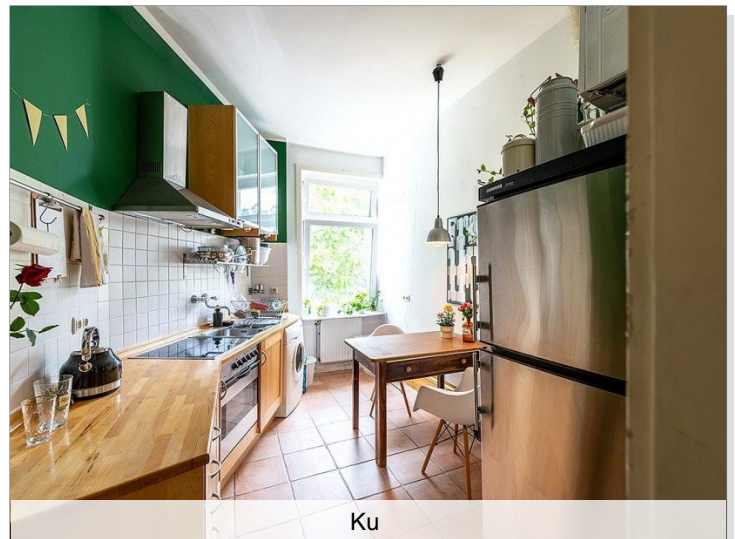
Zimmer



Zimmer



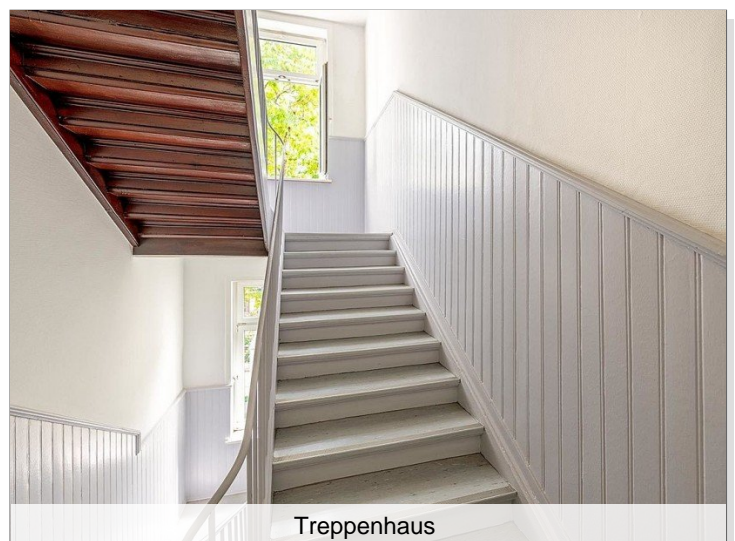
Diele



Ku



Wohnen

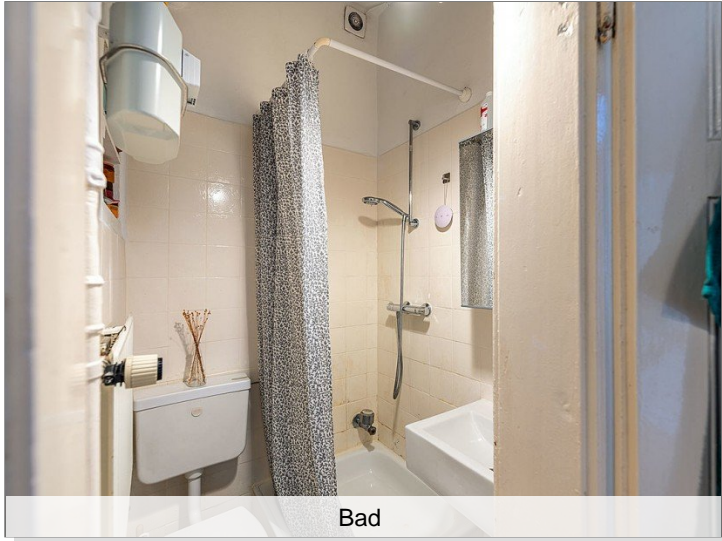


Treppenhaus

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt am Main
- > 3 Zimmer

- > 65,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220805



Bad

# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt am Main
- > 3 Zimmer

- > 65,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220805



# Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Frankfurt am Main
- > 3 Zimmer

- > 65,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220805



## Ansprechpartner:

### **Info Verkauf**

**Telefon:** 06151 - 734 75 950  
**E-Mail:** verkauf@terrakon.de

## Firmendaten:

**terrakon Immobilienberatung GmbH**  
Martin Guido Altmann  
Bad Nauheimer Straße 4  
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950  
Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79  
E-Mail: info@terrakon.de  
Internet: www.terrakon.de

## Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---