

EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

## Lerchesberg: großzügige 3-Zimmer-Maisonette

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG



### ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 60598 Frankfurt

Baujahr: 2005

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 131,46 m<sup>2</sup>

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

Anzahl Stellplätze: 1

: Kauf 10.000,- € / Anzahl 1

**VERKAUFT**  
**€ 519.000,-**

**terrakon Immobilienberatung**

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950

Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

> Maisonettewohnung

> Frankfurt

> 3 Zimmer

> 131,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VK 16024



www.terrakon.de

## Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	60598 Frankfurt
Baujahr	2005
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	131,46 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	519.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
	Kauf 10.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchskennwert	64,30 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2008-08-25
Energieausweis gültig bis	24.08.2018
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2005
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Absprache
Provision für Käufer	5,95 %

## Objektbeschreibung:

Auf dem Frankfurter Lerchesberg erwartet Sie diese schöne und großzügige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten 5-Familienhaus. Das Haus ist schön eingewachsen und somit alles grün ums Haus.

Die Wohnung ist gehoben ausgestattet, Marmor- und Parkettböden, ein offener Kamin und 2 Bäder spiegeln den Standard dieser Wohnung dar. 2 Terrassen und ein Balkon lassen Sie immer ein Plätzchen an der frischen Luft finden. Einbauschränke sind an den richtigen Stellen optimal integriert.

Eine Gasetagenheizung erspart Ihnen lästige Ablesungen, Sie rechnen einfach direkt mit dem Versorger ab.

Zusätzlich erwerben Sie einen Stellplatz als Doppelparker im Hof des Anwesens.

Die Aufteilung der beiden Etagen:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Küche mit Essen und Zugang zum Balkon
- Gästetoilette

Untergeschoss:

- Schlafzimmer mit Ankleide und Zugang zur Terrasse
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Tageslichtbad mit Dusche
- Abstellraum
- Kind/Arbeiten/Gast
- Hausanschlussraum

Die Wohnung steht leer, nach einer individuellen Renovierung können Sie hier einziehen!

## Ausstattung:

- großzügige Aufteilung auf 2 Ebenen
- große Küche mit Essplatz und Balkon
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Tageslichtbad mit Dusche
- Gästetoilette
- großes Wohnzimmer mit Kamin und Terrasse
- Schlafzimmer mit Ankleidebereich und Terrasse
- Internet: Telekom bis zu 50 MBit/s

## Lagebeschreibung:

Der Frankfurter Lerchesberg gilt als eines der Top-Wohngebiete von Frankfurt. Die Nähe zur City und die optimale Anbindung an die Autobahn machen Sachsenhausen-Süd sehr interessant.

Der angrenzende Frankfurter Stadtwald gilt als beliebtes Freizeit- und Erholungsgebiet.

In Sachsenhausen finden alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte.

- > Maisonettewohnung
- > Frankfurt
- > 3 Zimmer

- > 131,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 16024



## Sonstiges:

### Widerrufsbelehrung:

Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter <http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm> ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

### Bildhinweis:

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

Weitere Angebote unter: [www.terrakon.de](http://www.terrakon.de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

### Provisionshinweis:

Die Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Die Vermittelnde und/oder Nachweisende - terrakon Immobilienberatung Inh. Roswitha Mäding und ggf. deren Beauftragte - erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen [www.terrakon.de/AGB.htm](http://www.terrakon.de/AGB.htm), Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

## Objektbilder:



Ansicht Hof, Balkon



Wohnen

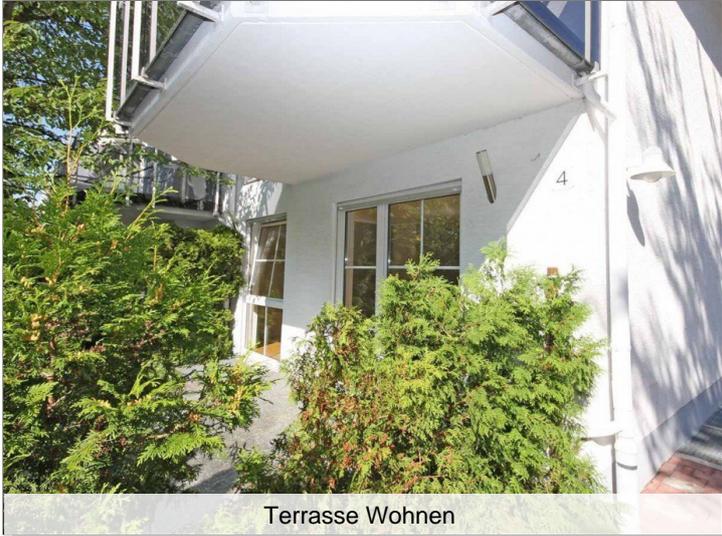


Wohnen

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Frankfurt
- > 3 Zimmer

- > 131,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 16024



Terrasse Wohnen



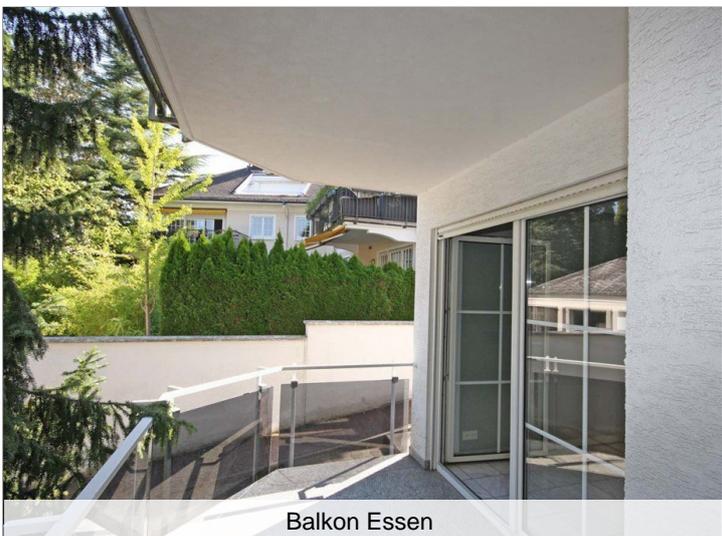
Schlafen



Kueche Essen



Terrasse Schlafen



Balkon Essen



Ankleide

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Frankfurt
- > 3 Zimmer

- > 131,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 16024



Masterbad



Garage



Zimmer



Terrasse Wohnen



Abstellraum

# Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Frankfurt
- > 3 Zimmer

- > 131,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 16024



Flur oben



Duschbad



Treppe



Gasetagenheizung

