

Exklusive Maisonette-Wohnung in Traumlage – Luxuriös Wohnen mitten im Grünen



Harheimer Weg 42b

60437 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,44 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR

Scout-ID: 160160529



Ihr Ansprechpartner:

Nasa Finanz

Herr Alexander Nasaruk

E-Mail: info@finanzierung-darmstadt.de

Mobil: +49 1511 6623450

Wohnungstyp:	Maisonette
Nutzfläche ca.:	3,60 m ²
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	90,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1900
Bezugsfrei ab:	20.2.2025

Hausgeld: 330,00 EUR

Provision für Käufer: 16.386,30 €

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die vom Erwerber zu zahlende Maklerprovision 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis.

Exklusive Maisonette-Wohnung in Traumlage – Luxuriös Wohnen mitten im Grünen



Harheimer Weg 42b

60437 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,44 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese attraktive und vollständig renovierte Maisonette-Wohnung überzeugt mit einer gehobenen Innenausstattung, einer einzigartigen Architektur und einem durchdachten Wohnkonzept. Sie befindet sich in einem massiv gebauten Haus mit nur sieben Wohneinheiten, gelegen in einer ruhigen Sackgasse direkt am Naturschutzgebiet – und dennoch mit perfekter Anbindung nach Frankfurt und Umgebung.

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

Eigenständiger Zugang über das Erdgeschoss mit privatem Empfangsbereich
Offenes Loft-Design im 1. Obergeschoss mit lichtdurchflutetem Wohn-Ess-Bereich
Freistehender Kamin – für gemütliche Winterabende mit minimalen Heizkosten
Moderne Einbauküche (2021) – hochwertig ausgestattet und im Kaufpreis enthalten
Großzügiger Südbalkon mit herrlichem Blick ins Naturschutzgebiet
Exklusives Luxusbad mit Whirlpool-Badewanne & Fußbodenheizung
Überdimensionale Dachfenster – genießen Sie den Sternenhimmel direkt vom Bett aus
Eigener Gartenanteil (ca. 110 m²) – ideal zum Entspannen oder als Spielbereich
Photovoltaikanlage & Wallbox (2022) – für nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung
Wohnung ist Teil einer gepflegten WEG mit engagierten Eigentümern
Hausgeld ca. 330 €/Monat, inkl. Rücklagen, Betriebskosten & Verwaltung
Photovoltaikanlage sorgt für geringere Stromkosten
Allgemeiner Müllplatz & praktische Wallbox für E-Fahrzeuge
flexible Raumaufteilung möglich je nach Nutzerbedarf (3-4 Zimmer)

Lage:

Der Stadtteil Bonames im nördlichen Teil von Frankfurt am Main erfreut sich seit Jahren wachsender Beliebtheit. Grund dafür ist die ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur:

In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Penny, REWE, die Frankfurter Volksbank, die Post, Eisdielen und Pizzerien sowie eine Vielzahl gemütlicher Gassen und Spazierwege.

Perfekte Verkehrsanbindung:

U-Bahn-Station Bonames in unmittelbarer Nähe – Linien U2, U8 und U9 bringen Sie in nur 20 Minuten in die Frankfurter Innenstadt und in 10 Minuten zum Riedberg mit seinem Universitätsgelände.

Schneller Anschluss an die Autobahnen:

A661 in weniger als 5 Minuten erreichbar
A5 nur 5 Minuten entfernt

Zusätzliche Verbindungsmöglichkeiten: Die Rosa-Luxemburg-Straße ermöglicht schnelle Wege in den Taunus (Oberursel/Steinbach), die Nordweststadt und das Frankfurter Zentrum.

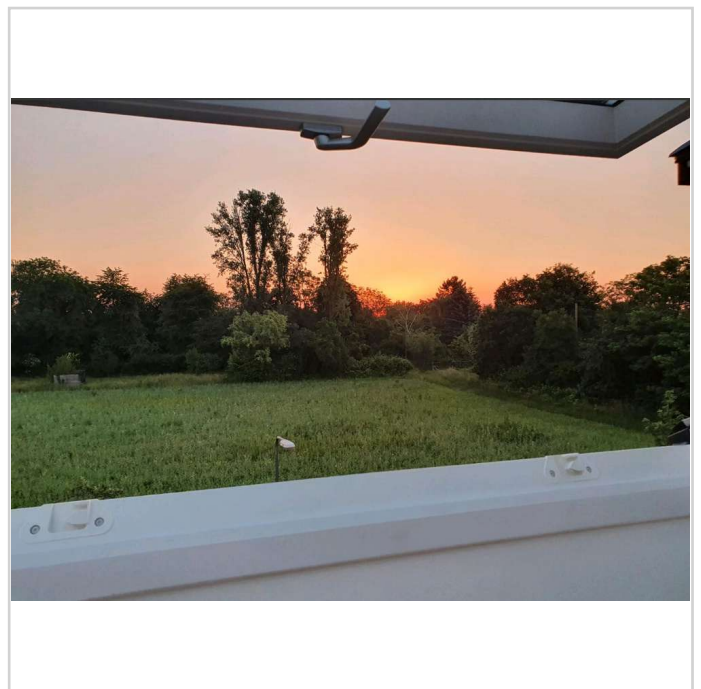
Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung bietet ein Maximum an Wohnkomfort, Privatsphäre und Naturnähe, gepaart mit einer hervorragenden Infrastruktur. Ob als stilvolles Eigenheim oder als wertstabile Kapitalanlage – hier investieren Sie in eine Immobilie mit Zukunft!

Sonstiges:

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem schönen Zuhause begeistern!

Bei Abschluss des Kaufvertrages beträgt die vom Erwerber zu zahlende Maklerprovision 3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom beurkundeten Kaufpreis.

Die in diesem Angebot genannten Daten stammen vom Eigentümer/Verkäufer und sind teilweise geschätzt, insofern können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung und/oder Gewährleistung übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Ausblick

Exklusive Maisonette-Wohnung in Traumlage – Luxuriös Wohnen mitten im Grünen



Harheimer Weg 42b
60437 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,44 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohn- und Essbereich

Exklusive Maisonette-Wohnung in Traumlage – Luxuriös Wohnen mitten im Grünen

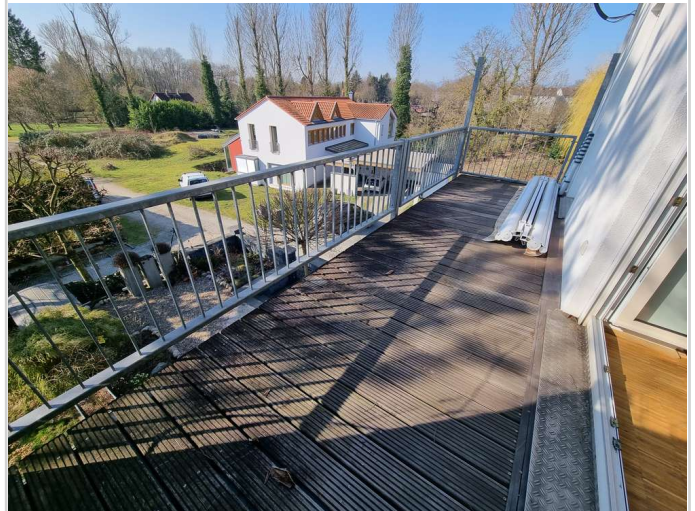


Harheimer Weg 42b
60437 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,44 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



Steinwand



Balkon



Kinderzimmer



Whirlpool-Badewanne

Exklusive Maisonette-Wohnung in Traumlage – Luxuriös Wohnen mitten im Grünen



Harheimer Weg 42b
60437 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,44 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



Badezimmer



Schlafzimmer



Ausblick



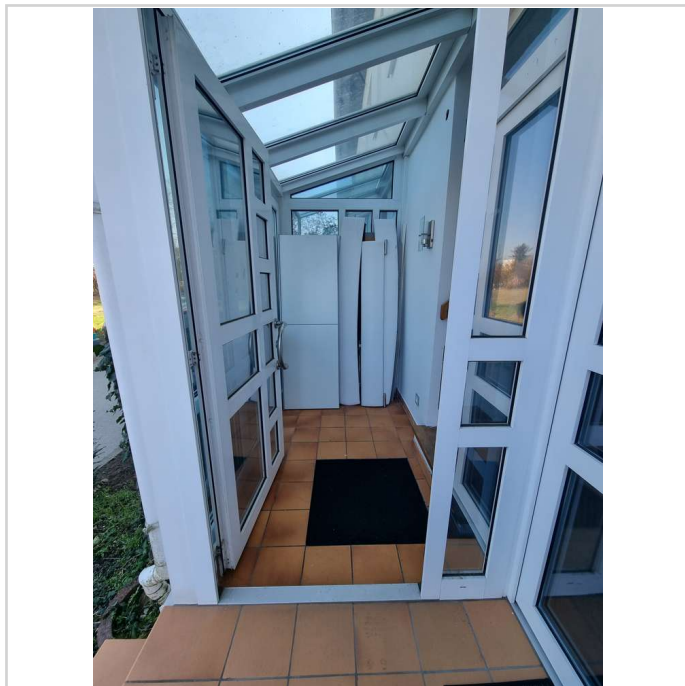
Eingangsbereich

Exklusive Maisonette-Wohnung in Traumlage – Luxuriös Wohnen mitten im Grünen

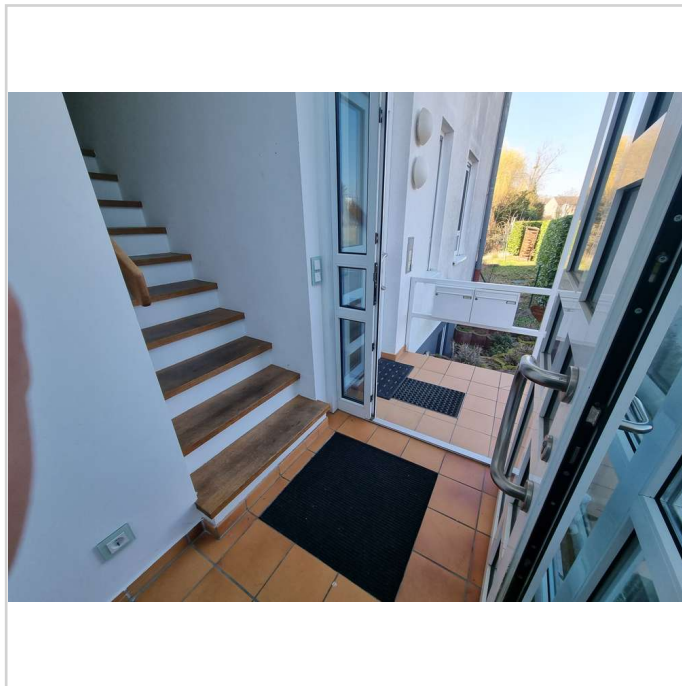


Harheimer Weg 42b
60437 Frankfurt

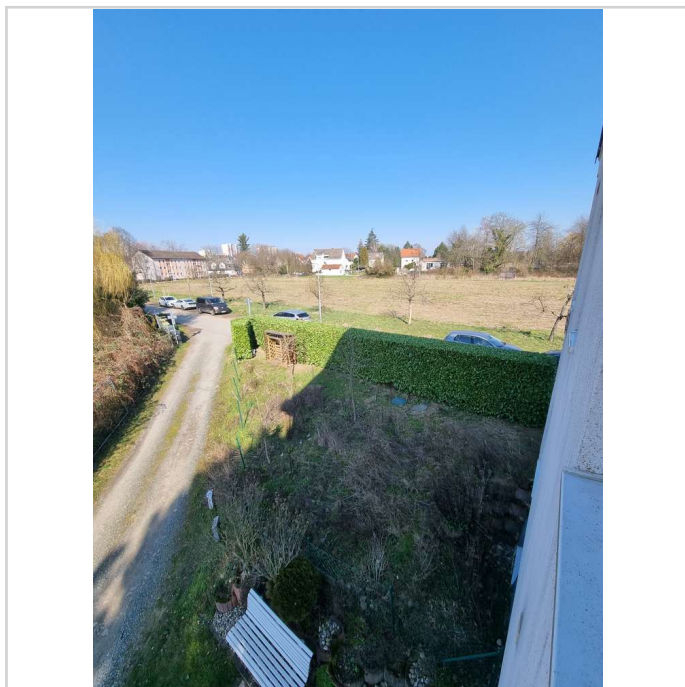
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,44 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



Eingang



Foyer



Garten



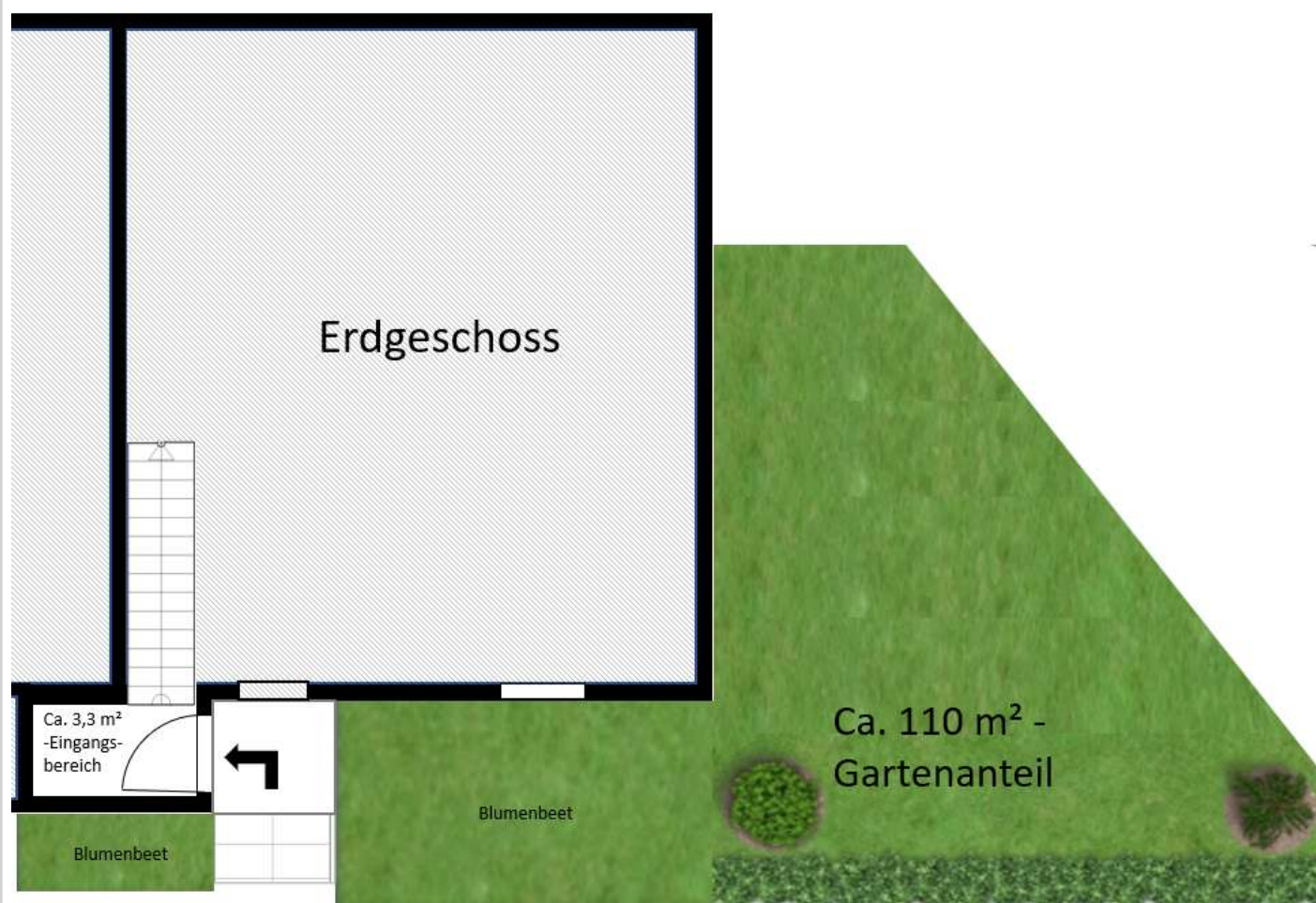
Außenansicht

Exklusive Maisonette-Wohnung in Traumlage – Luxuriös Wohnen mitten im Grünen



Harheimer Weg 42b
60437 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,44 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



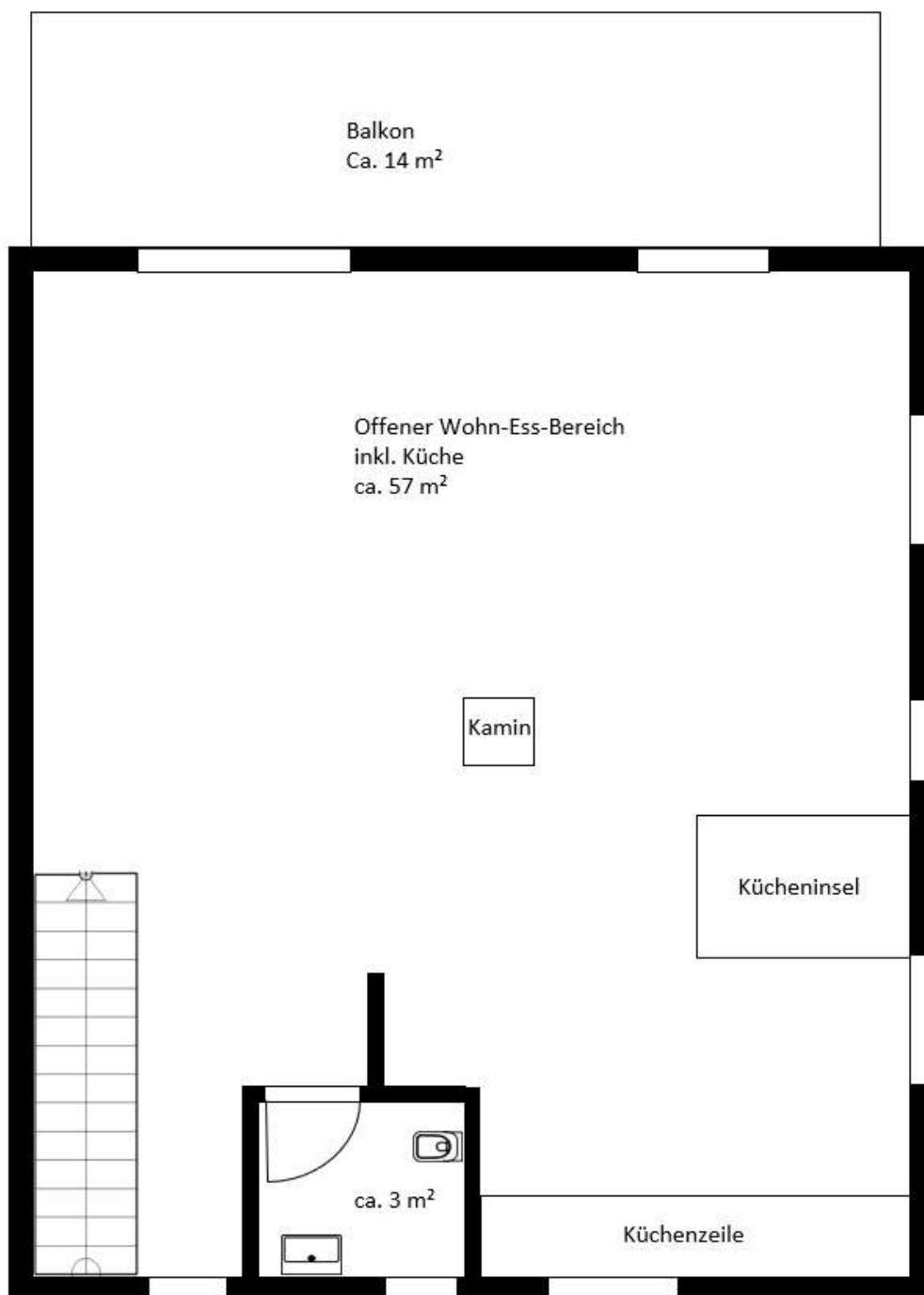
Garten

Exklusive Maisonette-Wohnung in Traumlage – Luxuriös Wohnen mitten im Grünen



Harheimer Weg 42b
60437 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,44 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



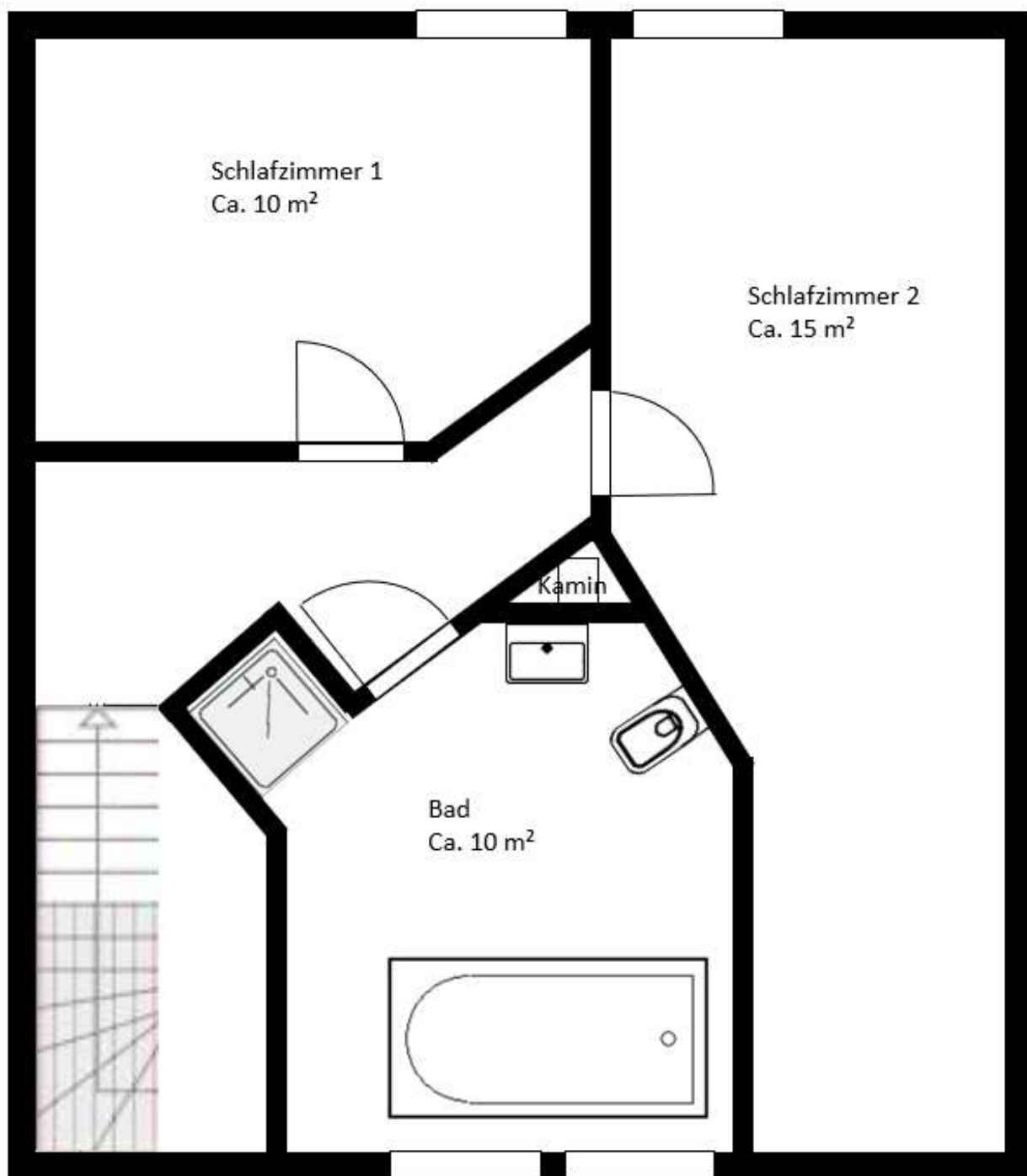
Obergeschoss Grundriss

Exklusive Maisonette-Wohnung in Traumlage – Luxuriös Wohnen mitten im Grünen



Harheimer Weg 42b
60437 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,44 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR



Dachgeschoss Grundriss

Exklusive Maisonette-Wohnung in Traumlage – Luxuriös Wohnen mitten im Grünen



Harheimer Weg 42b
60437 Frankfurt

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 113,44 m²
Kaufpreis: 459.000,00 EUR

