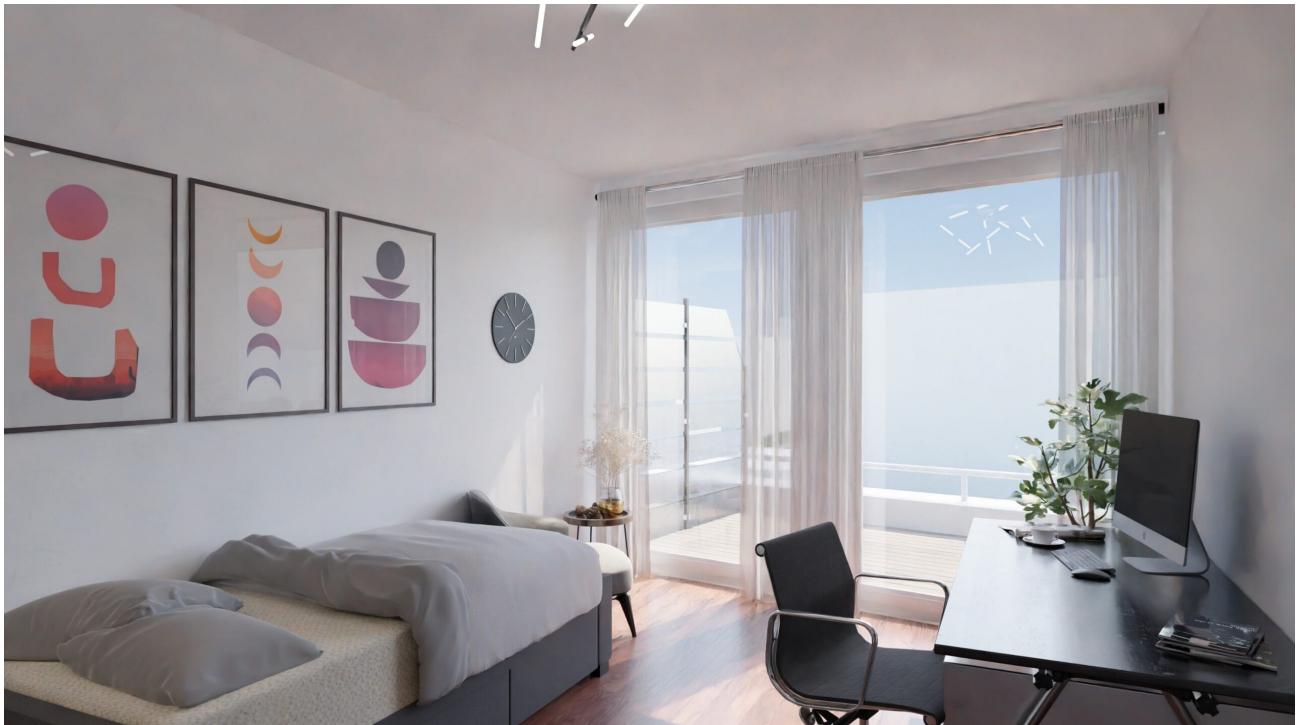


Exposé

**Sossenheim! Neubaukomfort:
Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit
zwei Terrassen.**



Kinderzimmer



Eckdaten

Fertigstellung:	voraussichtlich 03 / 2027
Wohnfläche:	ca. 115,52 m ²
Zimmer:	4
Verwendungszweck:	Wohnen
Derzeitige Nutzung:	frei
Tiefgaragenstellplatz:	1
Gebäudeart:	Wohngebäude
Energieausweis:	bedarfsorientiert
Ausstellungsdatum:	05.01.2025
Gültig bis:	04.01.2035
Bj. lt. Energieausweis:	2025
Energiestandard:	KfW 55
Endenergiebedarf:	15,90 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Hauptenergieträger:	Elektroenergie
Kaufpreis:	685.400,00 EUR
Kaufpreis TG-Stellplatz:	35.000,00 EUR
Hausgeld:	347,00 EUR

keine zusätzliche Käuferprovision

Die Käufercourtage ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Die NASPA IMMOBILIEN GmbH hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen. Die Käufercourtage ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Die NASPA IMMOBILIEN GmbH hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer abgeschlossen. Die Käufercourtage ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. Die Naspa Immobilien G

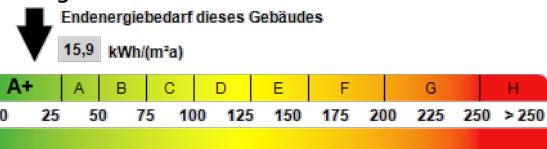
Frontansicht 2



Ausstattung

- * Provisionsfrei für Kaufende
- * KfW 55
- * Tiefgarage
- * Kellerraum
- * Fahrradstellraum
- * Gäste-WC
- * Aufzug / Barrierefrei
- * Balkon oder Terrasse
- * Garten-/mitbenutzung
- * Teilweise Gartenanteil
- * Exklusive Dachterrassen
- * Stellplätze für Kinderwagen
- * Elektrisch betriebene Rollläden

- * Videosprechanlage mit Farbmonitor
- * Hochdämmendes Mauerwerk und Luftwärmepumpe
- * Fenster mit Dreifachisolierverglasung
- * Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- * Attraktive Kapitalanlage durch Steuervorteile der Degrессive AfA



Schlafzimmer 2



Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger zweiter Reihe. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und bietet zusätzlich einen vielseitig nutzbaren Hobbyraum im Gartengeschoss. Die Räumlichkeiten gliedern sich wie folgt:

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den großzügigen, offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Von hier aus erschließen sich die drei Schlafzimmer – eines davon ebenfalls mit Terrassenzugang – sowie das helle Tageslichtbadezimmer.

Über eine Innentreppe erreichen Sie das Untergeschoss, in dem sich ein ca. 15 m² großer Hobbyraum befindet. Auch dieser Raum verfügt über einen Zugang zu einer weiteren Terrasse und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Gemeinschaftsräume im Untergeschoss runden dieses attraktive Angebot ab. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz für 35.000 € zu erwerben.

Gerne stellen wir Ihnen die vielfältigen Vorteile dieser ansprechenden Immobilie in einem persönlichen Gespräch vor.

Wohn,-Essbereich



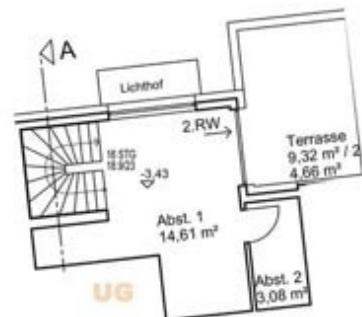
Lage

Das Neubauprojekt befindet sich im Frankfurter Stadtteil Sossenheim, im Westen der Mainmetropole. Sossenheim grenzt westlich an Unterliederbach und Höchst, nördlich an Eschborn, Schwalbach am Taunus und Sulzbach (Taunus) sowie östlich an Rödelheim. Der Stadtteil bietet eine sehr gute Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Cafés und Restaurants sind bequem erreichbar. Das Main-Taunus-Zentrum

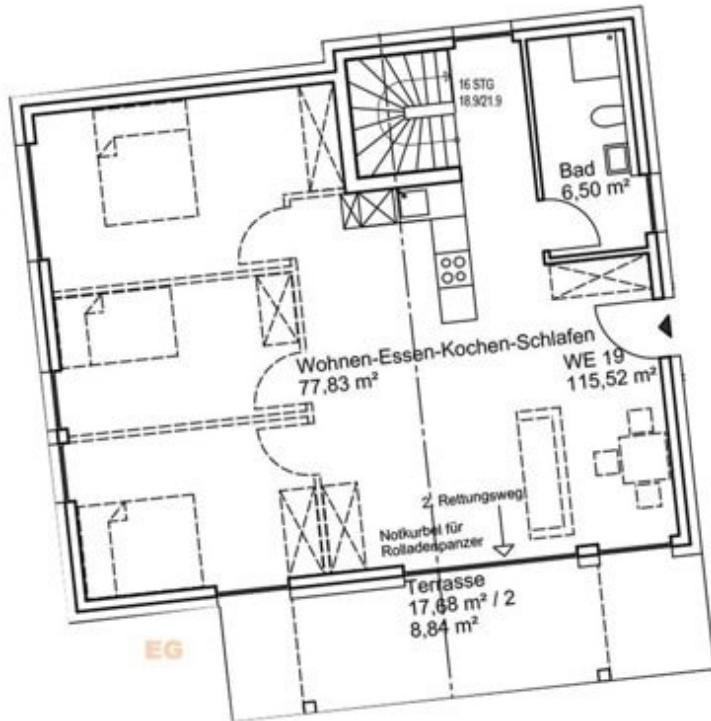
liegt nur wenige Minuten entfernt und auch der Taunus lädt in kurzer Zeit zu erholsamen Ausflügen ein. Sossenheim ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – über die Buslinien 50, 55 und 58 sowie die K-Bahn. Für Autofahrer bietet die Nähe zu den Autobahnen A66 und A5 sowie zur A648 im Osten des Stadtteils eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.



Wohnbereich 2



MAISONETTE WOHNUNG
WE 19



WE19 - nicht maßstabsgetreu



Naspa Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Oliver Soll

Tel.: 0611 36486988

Mobil: 0172 6905559

E-Mail: frankfurt@naspaimmobiliens.de



Notizen