

## Exposé

**Sossenheim! 3 Zimmer Penthouse  
Wohnung mit großer Terrasse.**



**Frontansicht von Oben**



# Eckdaten

Fertigstellung:	voraussichtlich 03 / 2027
Wohnfläche:	ca. 83,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
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 <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Hauptenergieträger:	Elektroenergie
<b>Kaufpreis:</b>	<b>530.400,00 EUR</b>
<b>Kaufpreis TG-Stellplatz:</b>	<b>35.000,00 EUR</b>
<b>Hausgeld:</b>	<b>250,00 EUR</b>

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

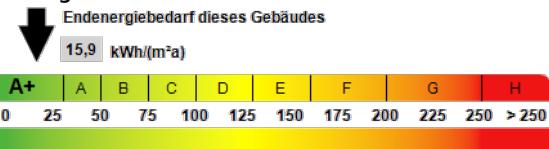
## Frontansicht von der Seite



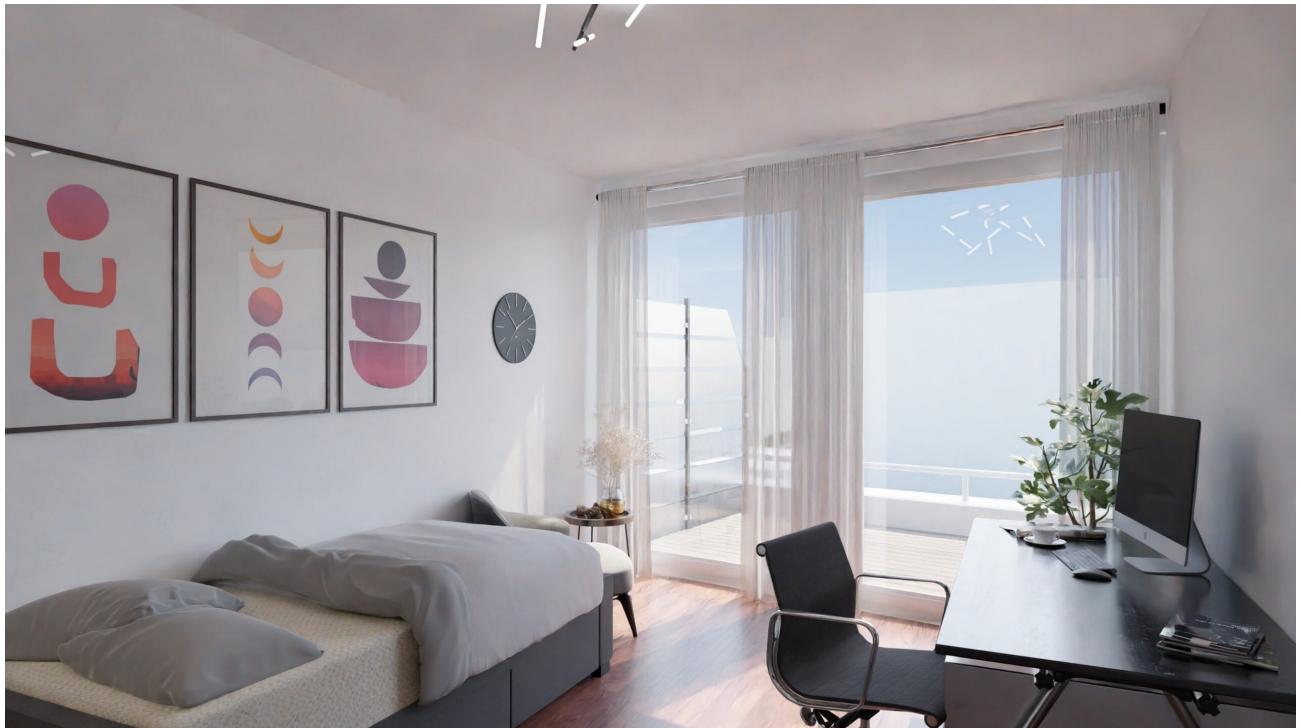
## Ausstattung

- \* 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



## Kinderzimmer



## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine lichtdurchflutete, optimal geschnittene 3-Zimmer-Penthousewohnung im 3. Obergeschoss an – inklusive einer großzügigen Terrasse von ca. 23 m<sup>2</sup>.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in den weitläufigen, hellen Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Linker Hand befinden sich das moderne Badezimmer sowie das zweite Schlafzimmer. Rechts schließt sich das Haupt schlafzimmer an. Beide Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zur großen, sonnigen Terrasse und bieten somit ein

besonderes Wohlfühlambiente.

Ein privater Kellerraum sowie weitere Gemeinschaftsräume im Untergeschoss runden dieses attraktive Gesamtangebot ab. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz für 35.000 € zu erwerben.

Gerne erläutern wir Ihnen die vielseitigen Vorzüge dieser Immobilie in einem persönlichen Gespräch.

## Schlafzimmer



## 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

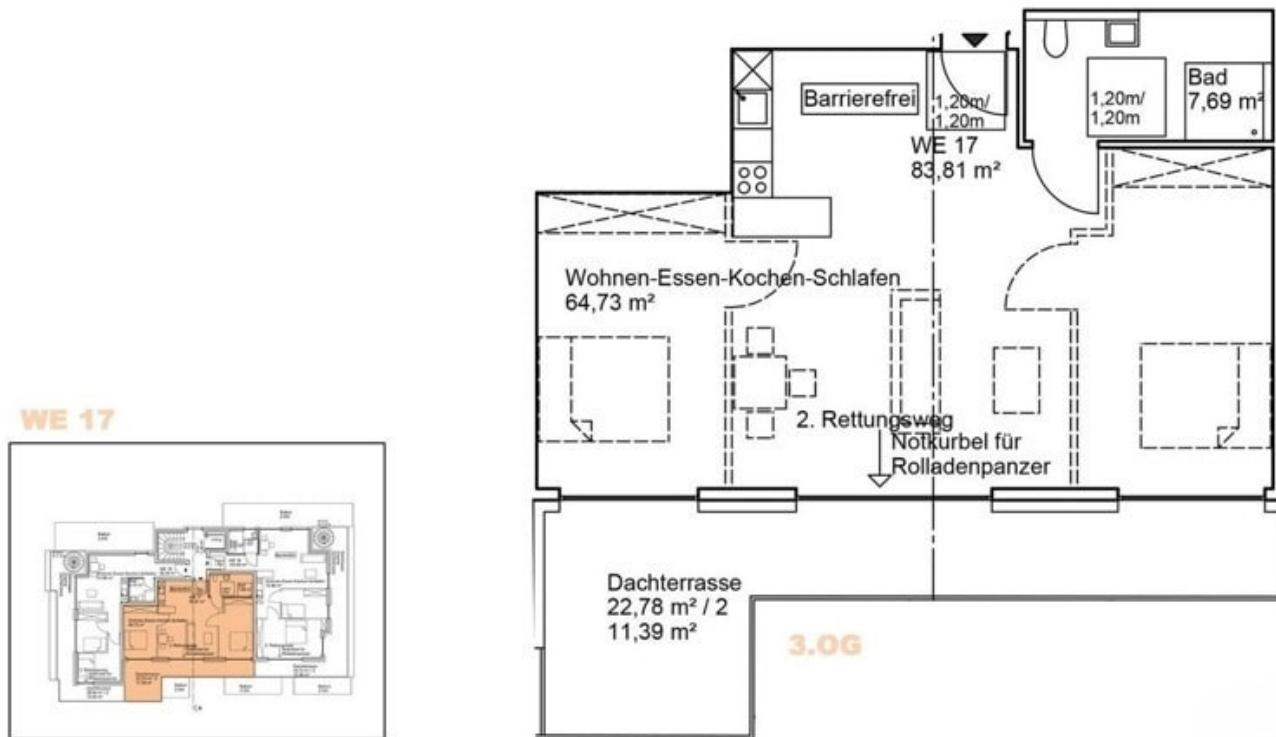
liegt nur wenige Minuten entfernt und auch der Taunus lädt in kurzer Zeit zu erholsamen Ausflügen ein. Sossenheim ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – über die Buslinien 50, 55 und 58 sowie die K-Bahn. Für Autofahrer bietet die Nähe zu den Autobahnen A66 und A5 sowie zur A648 im Osten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



Naspa  
Immobilien



Wohnbereich



WE17 - nicht maßstabsgetreu



# Naspa Immobilien

## Ihr Ansprechpartner:

Oliver Soll

Tel.: 0611 36486988

Mobil: 0172 6905559

E-Mail: [frankfurt@naspaimmobiliens.de](mailto:frankfurt@naspaimmobiliens.de)



# Notizen