



Naspa  
Immobilien

Exposé

Sossenheim! 3-Zimmer-  
Neubauwohnung im KFW-55 Standard  
mit 2 Balkonen.



## Frontansicht von der Seite



# Eckdaten

|                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| Fertigstellung:                 | voraussichtlich 03 / 2027     |
| Wohnfläche:                     | ca. 96,35 m <sup>2</sup>      |
| Zimmer:                         | 3,5                           |
| 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>586.500,00 EUR</b>         |
| <b>Kaufpreis TG-Stellplatz:</b> | <b>35.000,00 EUR</b>          |
| <b>Hausgeld:</b>                | <b>289,00 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



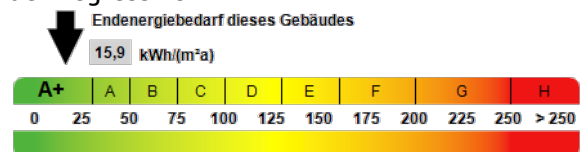
## Kinderzimmer



## 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 Degressive AfA



## Schlafzimmer



## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen eine hervorragend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit 2 Balkonen.

Bereits im Eingangsbereich finden Sie auf der linken Seite das Gäste-WC. Geradeaus öffnet sich der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront und direktem Zugang zum großzügigen Balkon. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume: das Kinderzimmer, das helle Tageslichtbad sowie das Schlafzimmer mit Zugang zum weiteren

gemütlichen Balkon.

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 stellen wir Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie in einem persönlichen Gespräch näher vor.

## Wohnbereich



## 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.

**WOHNUNG WE 10**



WE10 - nicht maßstabsgetreu



**Oliver Soll**  
**Tel.: 0611 36486988**  
**Mobil: 0172 6905559**  
**E-Mail: frankfurt@naspaimmobilien.de**

[illegible]