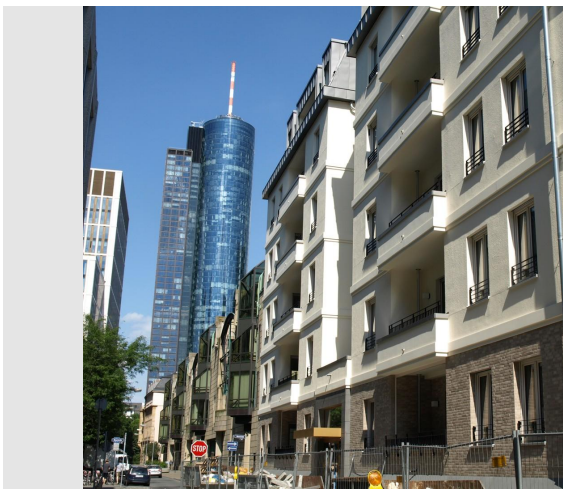


Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Neubau-Traum im Bahnhofsviertel - Vollmöbliert - Fully furnished



Objekt-Nr. **OM-111888**

Wohnung

Vermietung: **1.499 € + NK**

Ansprechpartner:
Dr. Tino Eckert
Telefon: 0177 7815497

Niddastraße 27
60329 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Miete Garage/Stellpl.	250 €
Etagen	4	Mietsicherheit	4.500 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	2,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	30 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine möblierte, großzügige, sehr helle 2-Zi.-Etagenwohnung in einem Neubau im Herzen des Bahnhofsviertels. Die sehr hochwertige Etagenwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der Taunusanlage, in einer ruhigen Seitenstraße. Von dort sind alle denkbaren Ziele in unmittelbarer Laufnähe: Supermärkte, Einzelhandel, Restaurants, Bars, Sporteinrichtungen, Wochenmarkt, Hauptbahnhof, Büros etc.

Die Wohnung verfügt über 1 Balkon, von dem die Sonne, je nach Tageszeit genossen werden kann. Die Wohnung ist ca. 50 qm groß und teilt sich wie folgt auf:

2 separate Zimmer, 1 Bad, 1 Küche (Designereinbauküche mit allen Geräten) .

Die gesamte Wohnung wurde 2017 neu errichtet. Sie verfügt über: 3-fach verglaste Fenster, Elektrorollläden, Eichenparkett und Fußbodenheizung. Waschmaschine und Trockner sind vorhanden.

Der Tiefgaragenstellplatz ist extra groß und besonders sicher, da er sich in einem separaten Bereich in der Tiefgarage befindet.

Ausstattung

- möbliert (Küche, Lampen, Waschmaschine und Trockner, Sofa, Sessel, Esstisch mit Stühlen, großes Boxspringbett, großer Kleiderschrank, Kommode etc.)

- Aufzug

- Stufenloser Zugang

- gemeinsamer Fahrradkeller und Waschkraum

- Neue Designereinbauküche mit viel Stauraum und neuen Einbaugeräten: Ceran-Kochfeld mit großer Abzugshaube, Spülmaschine, Kühlschrank - alle Geräte sind mindestens Energieeffizienzklasse A

- Waschmaschine und Trockner

- Lampen

- Boxspringbett

- Kleiderschrank

- Sofa und Sessel

- Duschtrennglas aus Sicherheitsglas

- Dusche und Armaturen von Grohe

- sehr heller Wohnbereich mit Raumhöhe von ca. 3 m

- Fußbodenheizung

- Eichenparkett

- Elektrorollläden

- Homeway-Anschluss für TV, Radio, Telefon und Internet

- hohe Türen

- Großer Abstellraum im Keller

- Tiefgaragenstellplatz (sehr groß und extra sicher)

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Nebenkosten incl. Heizkosten werden auf ca. 100 € / Monat geschätzt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger aber zentraler Lage im Herzen des Bahnhofsviertels - einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Die New York Times beschrieb das Frankfurter Bahnhofsviertel unlängst als "Place to be". Die Niddastraße ist eine wenig befahrene und daher ruhige Einbahnstraße (in unmittelbarer Nähe der Taunusanlage, der Kaiserstraße sowie der Mainzer Landstraße).

Mit ein paar Schritten erreichen Sie Bars, Restaurants (z.B. den Ivory Club), abwechslungsreiche Einzelhandelsgeschäfte sowie den Main. Die Taunusanlage, die Mainzer Landstraße, die Kaiserstraße sind jeweils ca. 2 Gehminuten entfernt.

Sehr gute Autobahn-, Straßenbahn- und U-Bahn- sowie Zusanbindung.

Bei Interesse freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme per eMail. Wir werden kurzfristig einen Besichtigungstermin anbieten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingangsbereich - Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



gemütliches Sofa mit Sessel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Boxspringbett



Boxspringbett

Exposé - Galerie



geräumiger Kleiderschrank



Küche - vollausgestattet



gemütlicher Essbereich

Exposé - Galerie



Luxusbad



Luxusdusche



Luxusbad

Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum - inkl. WM + T



Balkon

Exposé - Galerie



sehr ruhige Seitenstraße



Tiefgaragenstellplatz XXL

Exposé - Galerie



Lageplan