

# Exposé

## Penthouse in Frankfurt am Main

**Exklusives Penthouse mit Loggia in Frankfurt Westend //  
teilmöbliert möglich**



Objekt-Nr. **OM-146224**

### Penthouse

Vermietung: **2.350 € + NK**

Ansprechpartner:

Claudia Göbel

Mobil: 0173 9179794

60323 Frankfurt am Main

Hessen

Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	137,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	7.050 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Penthouse am Rothschildpark:

Die angebotene Dachgeschoss Maisonette-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße des Frankfurter Westends, in einem kernsanierten Jugendstilaltbau. Das sehr schöne Mehrfamilienhaus lässt in aufwendigen und mit viel Liebe zum Detail gestalteten Elementen die Wertigkeit des gesamten Objektes erkennen.

Das Penthouse ist komplett saniert und luxuriös ausgebaut. Der großzügige Wohn-Essbereich verleiht der Wohnung einen Loftcharakter. Drei sehr große Panoramafenster in Süd-Ost Ausrichtung bieten einen tollen Ausblick auf die Skyline und verleihen ein offenes Raumgefühl. Die luxuriöse Ausstattung lässt keine Wünsche offen.

Die moderne Einbauküche mit freistehendem Kühlschrank sowie der Infrarot-Heizstrahler im Loggia-Bereich sollen vom Vormieter übernommen werden.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, diverse Einrichtungsgegenstände (Bilder 1 - 4 ), wie zum Beispiel Couch, Schränke und Boards, Waschtrockenautomat vom Vormieter zu übernehmen.

Die Bilder zeigen teilweise Ansichten der Wohnung, im möblierten als auch im unmöblierten Zustand. Aktuell ist die Wohnung bewohnt.

Details im Überblick:

- ++ Kaltmiete 2.350 €
- ++ Nebenkosten inkl. Heizkosten 250 €
- ++ zzgl. Strom
- ++ kein Aufzug
- ++ Hundehaltung nicht möglich
- ++ bitte KEINE Makleranfragen

## Ausstattung

Highlights:

- + Sehr helle und lichtdurchflutete Wohnung
- + Loggia mit Skyline-Blick, Ausrichtung West, Infrarot-Heizstrahler
- + Hochwertiges Echtholzparkett (Eiche) in allen Wohnräumen, im Bad exklusive Großformatfliesen
- + Große Panoramafenster mit elektrischen Rollläden
- + Dachflächenfenster elektrisch steuerbar, mit Rollläden
- + Cabriofenster im Schlafzimmer
- + Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer
- + Hochwertige Einbauschränke im Küchenbereich und Schlafzimmer
- + Modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- + Elektrische Fußbodenheizung im Bad
- + Deckenspots in allen Räumen
- + TV-, Telefonanschluss in Wohn- und Schlafzimmer sowie im Bad

- + Beameranschluss im Wohnzimmer
- + Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Bad
- + Kellerraum

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Top-Lage:

Das Westend setzt sich aus den Stadtteilen Westend-Nord und Westend-Süd zusammen. Es besticht durch seine Gründerzeitarchitektur und die wunderschönen, weitläufigen Parkanlagen.

Das Gefühl, exklusiv und ruhig zu wohnen und trotzdem zentral zu sein, ist typisch für diesen Stadtteil. Alte Oper Frankfurt, „Fressgasse“, Innenstadt sowie das öffentliche Nahverkehrsnetz (U-Bahnstationen und Buslinien) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Parkanlagen sind in direkter Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	195,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Haustür

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Küchenbereich vor Einbau



Küchenbereich vor Einbau

# Exposé - Galerie



Wohnbereich und Küche



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Cabriofenster (Schlafzimmer)



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Ausblick Loggia



Ausblick Loggia 2



Bild 1 - Couch

# Exposé - Galerie



Bild 2 - Schrank Flur



Bild 3 - Schrank Flur

# Exposé - Galerie



Bild 4 - Waschtrockenautomat

# Exposé - Grundrisse



