

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Charmante 2-Zimmer Wohnung, Bornheim Mitte, nahe Ostpark



Objekt-Nr. OM-197441

### Wohnung

Vermietung: **1.150 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Yvonne Silber

60385 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	saniert
Etagen	4	Etage	4. OG
Zimmer	2,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.11.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	350 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.600 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.150 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	800 €	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle, schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung, möbliert, mit Laminatboden und Jalousien, gut ausgestattete Küchenzeile, Balkon und TGL-Bad. Heizung und flat-rate Internet sind in den Nebenkosten enthalten. Die Wohnung passt für einen Einzelperson, oder ein Paar. Bei Belegung mit 2 Personen werden die Nebenkosten um EUR 50- erhöht. Die Wohnung ist nicht WG geeignet.

Bezugsfrei ab: 01.11.2024

Renovated, bright 2-roomed flat, laminate flooring, blinds, furnished, fully equipped kitchen, balcony, and shared garden. Heating and flat-rate Internet are included in the rent. If the flat is occupied by two persons, the incidental costs will be increased by EUR 50- per month.

Available: 01.11.2024

## Ausstattung

Helle, schön geschnittene 2-Zimmer-Wohnung, möbliert, mit Laminatboden und Jalousien, gut ausgestattete Küchenzeile, Balkon und TGL-Bad.

Bezugsfrei ab: 01.11.2024 oder später nach Absprache

Renovated, bright 2-roomed flat, laminate flooring, blinds, furnished, fully equipped kitchen, balcony, and shared garden.

Available: 01.11.2024

### WOHNRAUM:

Modern eingerichtet, Flachbildschirm, Kabel TV, Markensofa, gut ausgestattete Küchenzeile mit Kühlschrank, Cerankochfeld, Mikrowelle mit Heißluft und Grillfunktion sowie Waschmaschine, Bügeleisen und Bügelbrett, usw.

### SCHLAFZIMMER:

Bett und Matratze sehr gute Qualität (140 x 200 cm)

Bettdecke, Bettwäsche und Handtücher

### BAD:

Tageslichtbad mit Badewanne

\*\*\*\*\*

### LIVING ROOM:

Modern furniture, flat-screen, cable TV, quality brand-name sofa, well equipped kitchen area with fridge, ceramic hotplates, microwave with hot air and grill function, washing machine, iron, ironing board, etc.

### BEDROOM:

High quality bed and mattress (140 x 200 cm),

Quilt, bed linen and towels

### BATHROOM:

Tiled bathroom with window, bathtub with shower

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Kaltniete EUR 800,00

Nebenkosten: EUR 350,00 (inkl. Heizung, Internet Flat-Rate und sonstige Nebenkosten)

Gesamtsumme: EUR 1150,00 (Bei Belegung mit 2 Personen erhöht sich die Nebenkosten um EUR 50- / Monat.)

Zzgl. Strom nach Verbrauch

Besichtigung nach Vereinbarung:

Tel.: +49 (0) 163 6030 487

## Lage

Gute Lage, ca. 2.5 km nordöstlich der Innenstadt, ruhiges Wohngebiet in der Nähe von Bornheim Mitte/Berger Str. Zahlreiche Restaurants und Bars, und der Wochenmarkt (Bergerstraße) sind in kurzer fußläufiger Entfernung.

ÖMV Nahverkehr: U4 (Bornheim Mitte), U7 (Eissporthalle) und Straßenbahn 14 (Ernst-May Platz).

\*\*\*\*\*

Quiet residential location, approx. 2.5 km north-east of the city center, close to Bornheim Mitte and Ostpark. Popular bars and restaurants, and a weekly market are within walking distance.

Public transport: U4 (Bornheim Mitte), U7 (Eissporthalle) and Straßenbahn 14 (Ernst-May Platz).

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Kochbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

# Exposé - Anhänge

## 1. Grundriss

