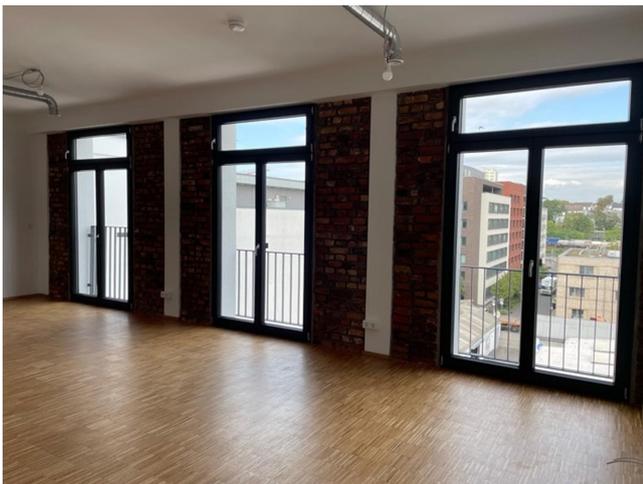


# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Stilvolle, moderne Industriewohnung im Frankfurter Ostend 4.6



Objekt-Nr. **OM-243784**

#### Wohnung

Vermietung: **2.080 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wilhelm Röder Verwaltung GmbH  
Mobil: 0151 11909304

Hanauer Landstr.155-157  
60314 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	15.09.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	480 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	6.240 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese erst kürzlich renovierte Industriewohnung ist ab Februar 2023 zu vermieten. In der Wohnung befindet sich eine neuwertige moderne Küche sowie ein stilvolles Bad. Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über einen großen, lichtdurchfluteten Wohn-/Essraum, ein geräumiges Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich und ein separates Gäste-WC mit Dusche. In den insgesamt ca. 96 qm befindet sich zusätzlich ein Abstellraum und überall Fußbodenheizung. Die Miete für diese Wohnung stellt eine Warmmiete dar und inkludiert pauschal alle Nebenkosten wie Strom, Wasser, Heizung, Fahrstuhl, Hausmeister, Versicherungen, Müllentsorgung und Grundsteuer. Es erfolgt keine zusätzliche NK-Abrechnung.

## Ausstattung

Küche mit hochwertigen Markengeräten

Ca. 96 qm

3 Zimmer

Abstellraum

Waschmaschinenanschluss

Trockneranschluss

Heller großzügiger Wohn/Ess-Bereich mit vielen Fenstern

Warmmiete inklusive aller NK (auch Strom und Heizkosten)

2560 EUR warm pro Monat (Alle Kosten inkludiert)

Keine separate NK-Abrechnung

Fußbodenheizung

Hausmeister

Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Wohnung im 4.Stock

Echtholzparkett in allen Wohnräumen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Keine Maklergebühren!

Vereinbaren Sie gerne unter der angegebenen Mobilnummer (0151 11909304, Philipp Röder) einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Mit freundlichen Grüßen

Familie Röder

## Lage

Die Wohnung befindet sich im vierten Stock eines Gebäudes auf der Hanauer Landstraße. In 1 Minute Fußweg ist das Edeka Scheck Inn Center zu erreichen. Die U-Bahnstation

Ostendstraße ist in 5 Minuten Fußweg zu erreichen und die Straßenbahn hält vor dem Gebäude.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	47,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Kleines Bad



Küche 2

# Exposé - Galerie



Großes Bad



Ausblick

