

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und TG, (teil)möbliert.



Objekt-Nr. **OM-259830**

Wohnung

Vermietung: **2.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Sascha Weil

Strubbergstrasse 76-78
60489 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2016	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	90,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	250 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer stilvollen, teilmöblierten 3-Zimmer-Wohnung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 90 m², modernem Design und einer erstklassigen Ausstattung bietet diese Wohnung alles, was Sie für einen komfortablen Aufenthalt benötigen.

Die Highlights im Überblick:

- Großer Balkon: Perfekt für entspannte Stunden oder einen morgendlichen Kaffee.
- Tiefgaragenstellplatz: Bequem und sicher, besonders wertvoll in der Stadt.
- Gästebad: Zusätzlicher Komfort für Ihre Besucher.
- Videogegensprechanlage: Höchstes Maß an Sicherheit und Komfort.
- Kamin: Für ein gemütliches Ambiente an kühlen Tagen.
- Niedriger Energieverbrauch: Nachhaltigkeit trifft auf Lebensqualität.
- Flexibles Zimmer: Eines der Zimmer steht Ihnen zur freien Gestaltung zur Verfügung – ob als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum. Auf Wunsch kann dieses Zimmer zusätzlich von uns möbliert werden, um Ihren individuellen Bedürfnissen zu entsprechen.

***** Expats are welcome *****

Welcome to your stylish, semi-furnished 3-room (2 bedroom) apartment, designed to meet the highest standards.

With a generous living area of 90 m², modern design, and top-notch amenities, this apartment offers everything you need for a comfortable stay.

The highlights at a glance:

- Spacious balcony: Perfect for relaxing moments or a morning coffee.
- Underground parking space: Convenient and secure, a valuable asset in the city.
- Guest bathroom: Additional convenience for your visitors.
- Video intercom system: Maximum security and comfort at your fingertips.
- Fireplace: Create a cozy ambiance on cooler days.

Low energy consumption: Sustainability meets quality of life.

-Flexible room: One of the rooms is available for customization – whether as a home office, guest room, or hobby space. Upon request, this room can be additionally furnished to suit your individual needs.

Ausstattung

Zeitlos und Modern... eine "eierlegende Wollmischsau"

***** Expats are welcome *****

Timeless and modern... a "jack of all trades"!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Perfekte Lage – das Beste aus zwei Welten:

Die Wohnung überzeugt durch ihre außergewöhnliche Lage, die eine ideale Kombination aus Stadtleben, beruflicher Flexibilität und familienfreundlicher Infrastruktur bietet.

-Nur 7 Gehminuten zum Bahnhof: Perfekt für Pendler und Reisende, die auf eine schnelle und unkomplizierte Anbindung angewiesen sind.

-Hervorragende Autobahnanbindung: Wichtige Verkehrsknotenpunkte sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass berufliche und private Fahrten unkompliziert gestaltet werden können.

-Nähe zu Eschborn: Das nahegelegene Geschäftsviertel Eschborn ist nur 10 Minuten entfernt und ideal für Berufstätige, die dort arbeiten oder geschäftlich unterwegs sind.

-Bildung und Betreuung vor der Haustür: Familien profitieren von der unmittelbaren Nähe zu einer Kita, die nur 200 Meter entfernt liegt, sowie der renommierten Metropolitan School Frankfurt, die lediglich 1,5 km entfernt ist.

-Naturnahe Umgebung: Entspannen Sie bei Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten in der grünen Umgebung direkt vor Ihrer Haustür – ein idealer Ausgleich zum Alltag.

-Komfortables Parken: Ein privater Tiefgaragenstellplatz bietet Ihnen jederzeit einen sicheren und bequemen Platz für Ihr Auto.

-Innenstadt in Reichweite: Das pulsierende Stadtleben ist nur 20 Minuten Tür zu Tür entfernt und ermöglicht es Ihnen, Kultur, Gastronomie und Shoppingangebote in kürzester Zeit zu genießen.

Diese Wohnung bietet eine unschlagbare Lage für Expats, Familien und Geschäftsreisende, die auf der Suche nach einer stilvollen, gut angebundenen und komfortablen Unterkunft auf Zeit sind. Hier genießen Sie das Beste aus allen Welten – ein modernes Zuhause, berufliche Nähe und Erholung direkt vor der Tür.

***** Expats are welcome *****

Perfect Location – The Best of Both Worlds:

This apartment stands out due to its exceptional location, offering an ideal combination of urban living, professional convenience, and family-friendly infrastructure.

Just a 7-minute walk to the train station: Perfect for commuters and travelers who value quick and easy connections.

-Excellent highway access: Key transport hubs are just minutes away, making both business and leisure travel effortless.

-Close to Eschborn: The nearby business district of Eschborn is only 10 minutes away, ideal for professionals working or conducting business there.

-Education and childcare at your doorstep: Families will appreciate the immediate proximity to a daycare center just 200 meters away and the prestigious Metropolitan School Frankfurt, located only 1.5 km from the apartment.

-Nature at your fingertips: Enjoy walks or outdoor activities in the surrounding greenery – the perfect way to unwind after a busy day.

-Convenient parking: A private underground parking space ensures your vehicle is always safe and accessible.

-City center within reach: The vibrant city center is just 20 minutes door-to-door, offering access to culture, dining, and shopping in no time.

This apartment offers an unbeatable location for expats, families, and business travelers seeking a stylish, well-connected, and comfortable home away from home. Experience the best of all worlds – modern living, professional proximity, and relaxation right at your doorstep.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	38,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Kamin



Schlafzimmer (Emma Bett)



Schrank

Exposé - Galerie



Gästebad



Bad mit Dusche und Wanne

Exposé - Galerie



14m² zur freien Gestaltung

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

