

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Voll ausgestattete 3,5 Zi Wohnung 3,5-Zi-Wohnung mit 2 Schlafzimmern und Garten



Objekt-Nr. **OM-266709**

#### Wohnung

Vermietung: **1.990 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Privater Vermieter  
Telefon: 0156 78564923

Engelthaler Strr. 74  
60435 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1999	Etage	Erdgeschoss
Etagen	3	Heizung	Fußbodenheizung
Zimmer	3,50	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	99,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.01.2025
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	290 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	3.900 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.990 € pro Monat	Max. Personen	4
Kaltmiete	1.700 €	Haustiere	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine voll eingerichtete Wohnung im Erdgeschoss eines 1907 erbauten und 2000 sanierten kleinen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über:

- ruhige, familiengerechte Lage am Ende einer Stichstraße
- komplette Ausstattung inkl. Geschirr und Wäsche
- Natursteinboden mit Fußbodenheizung
- keinen Balkon, dafür jedoch Mitbenutzung vom Garten inkl. Grill
- eigene Waschmaschine und Trockner
- Satelliten TV
- 500 MBit/ s Internet
- gute Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus in der Straße
- perfekte ÖPNV Anbindung: Haltestelle "Ronneburgstraße" der U5 ist 3 Min. entfernt
- A661 Anschlussstelle Preungesheim in 5 Min. erreichbar

Aufteilung der Wohnung:

### 1) Wohnzimmer

- helle Ledercouch mit zusätzlicher Schloption
- Fernseher mit Satelliten TV

### 2) Esszimmer

- Esstisch für 6 Personen
- 2. Tisch als Büro oder Beistelltisch nutzbar

### 3) Küche

- mit Herd, Ofen, Geschirrschüler, Mikrowelle, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Wasserkocher etc.
- Töpfe, Geschirr und Besteck

### 4) Großes Schlafzimmer

- Doppelbett 180 \* 200 cm
- großer Kleiderschrank
- Kommode

### 5) Zweites Schlafzimmer

- Zwei Betten 90 \* 200 cm
- Büro
- Kleiderschrank

### 6) Bad

- helles Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Waschraum mit Waschmaschine und Trockner

## **Ausstattung**

Nur an Nichtraucher, Rauchen vor der Haustür oder im Garten möglich.

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Eckenheim ist ruhiges Stadtviertel mit viel Grün und angenehmer Atmosphäre zum Entspannen ca 4 km von der Innenstadt entfernt. Sehr gute Anbindung über die U5 (14 Min. bis zur City und 20 Min. bis zum Hauptbahnhof). Die A661 ist 5 Min. entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Lidl, Aldi), Apotheke

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

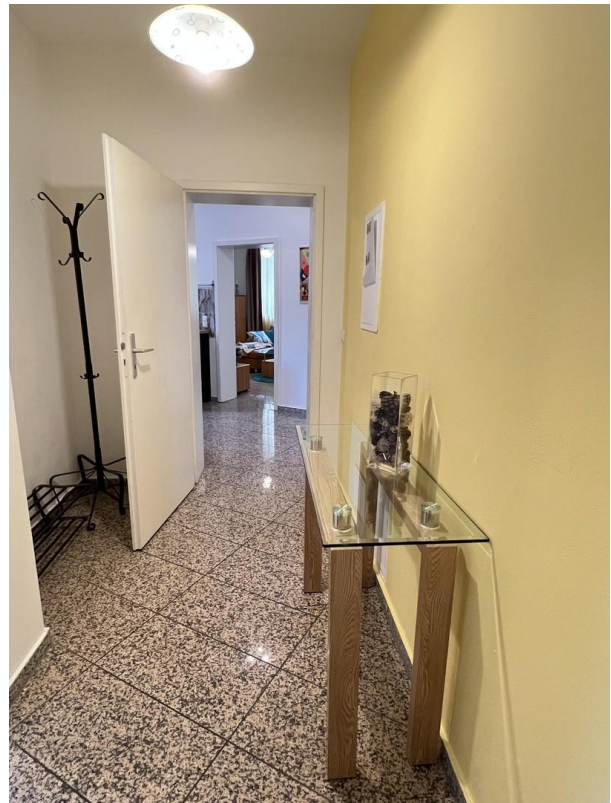
# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Korridor

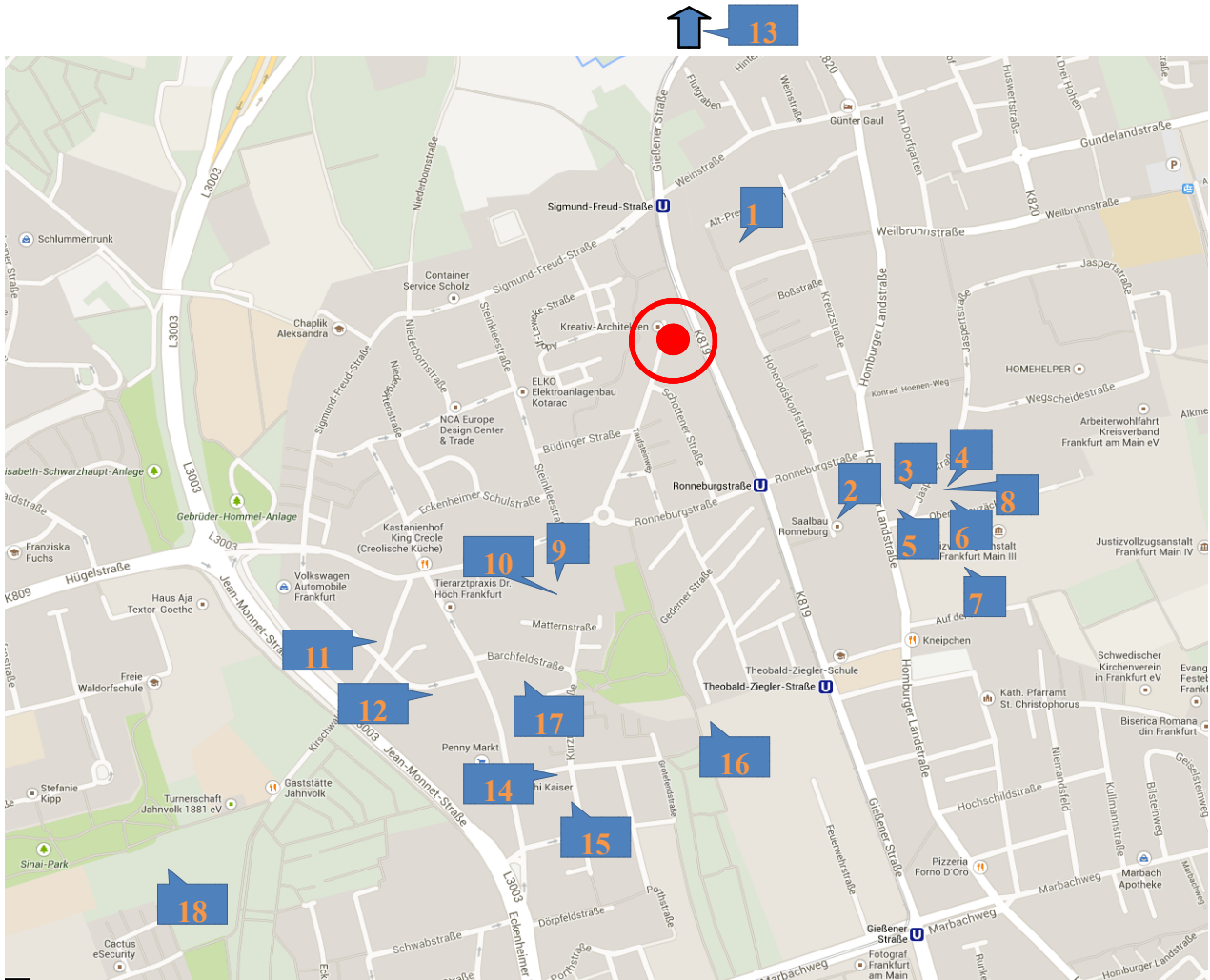
# Exposé - Galerie



Abstellkammer

# Exposé - Anhänge

## 1. Umgebungskarte



Nr.	Erläuterung	Explanation
1	U-Bahn U5, Haltestelle Sigmund-Freud-Straße	U-Bahn U5, Station Sigmund-Freud-Straße
2	U-Bahn U5, Haltestelle Ronneburgstraße	U-Bahn U5, Station Ronneburgstraße
3	Türkisches Restaurant	Turkish Restaurant
4	Penny Markt	Food store "Penny Markt"
5	Eiscafé	Coffee shop
6	Sparkasse mit Geldautomat	Bank with ATM
7	„Delphin-Apotheke“	Pharmacy „Delphin-Apotheke“
8	Bäckerei	Baker
9	Original Apfelwein-Gaststätte „Homburger Hof“	Typical Frankfurt restaurant „Homburger Hof“
10	„Nordend-Apotheke“	Pharmacy „Nordend-Apotheke“
11	Autowaschanlage	Car wash site
12	Rewe-Markt	Food store "Rewe-Markt"
13	Rewe, Aldi, Lidl	Food store „Rewe-Markt“, „Aldi“, „Lidl“
14	Penny Markt	Food store "Penny Markt"
15	Drogerie Rossmann	Drugstore "Rossmann"
16	Parkanlage mit Spielplatz	Park with playground
17	Bio-Supermarkt „Alnatura“	Organic food market "Alnatura"
18	Sinai Park	Sinai Park