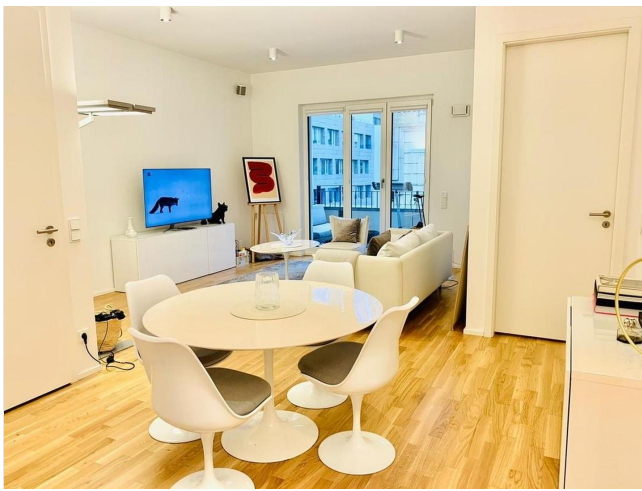


Exposé

Wohnung in Frankfurt

Vollmöblierte sonnige 2,5 Zimmer Wohnung mit Skyline Blick



Objekt-Nr. OM-300956

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

60326 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	6.000 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	69,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollmöblierte sonnige 2,5 Zimmer Wohnung mit Skyline Blick

DIE WOHNUNG IST HOCHWERTIG VOLLMÖBLIERT! 75 qm Wohnung:

- Lichtdurchflutet gelegen in der obersten Volletage
- 2,5 Zimmer
- 1 vollwertiges Bad mit Dusche UND Badewanne
- Luxuriöse und neuwertige Einbauküche von bulthaup
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- ca. 7 qm Balkon/Loggia (West-/ Nord-West Ausrichtung) mit Blick auf die Skyline
- 4. OG (letztes Vollgeschoß)
- 1 Tiefgaragenplatz (Duplex) ODER ein zusätzlicher XXL-Parkplatz verfügbar (gg Aufpreis)
- Stufenloser Zugang
- Türsprechanlage mit Kamera und Farbbildschirm
- Optimierter Grundriss (Küchenplanung geändert)

Im Mietpreis enthalten sind außerdem:

- Schön angelegte, ca. 1.500 qm große Grünanlage im Innenhof zur Mitbenutzung
- Gemeinsamer Fahrradkeller
- Zusätzlicher Waschmaschinen Stellplatz mit Anschluss im Keller Luxus & Komfort:
- ca. 3m Raumhöhe
- Sonderedition Bodenfliesen (Bäder und HW-Raum)
- Markentoilette mit absenkbaaren Toilettendeckeln (Softclose)
- Vom Standard abweichende, extra hohe Türen
- Raumindividuelle Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Niedrige Heizkosten: Erfüllung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), KfW-Effizienzhaus 70, Fenster mit Wärme-Isolierverglasung Multimedia:
- schnelles Glasfaser Internet
- Elektrische Rollläden
- Homeway-Anschluss für TV, Radio, Telefon und Internet Sicherheit:
- Wohnungseingangstür und Fenster mit einbruchhemmender Mehrfachverriegelung entspricht der Sicherheitsanforderung Widerstandsklasse RC2N

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Frankfurt am Main zwischen Ende Bahnhofsviertel und Anfang Bankenviertel. Mit mehreren in der Nähe verkehrenden Bus- und Tramlinien und U-Bahnlinien ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gesichert.

Einige Bahnlinien verkehren in Reichweite und schließen Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Auch mehrere Bars, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Buchhandlungen und Modegeschäfte erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

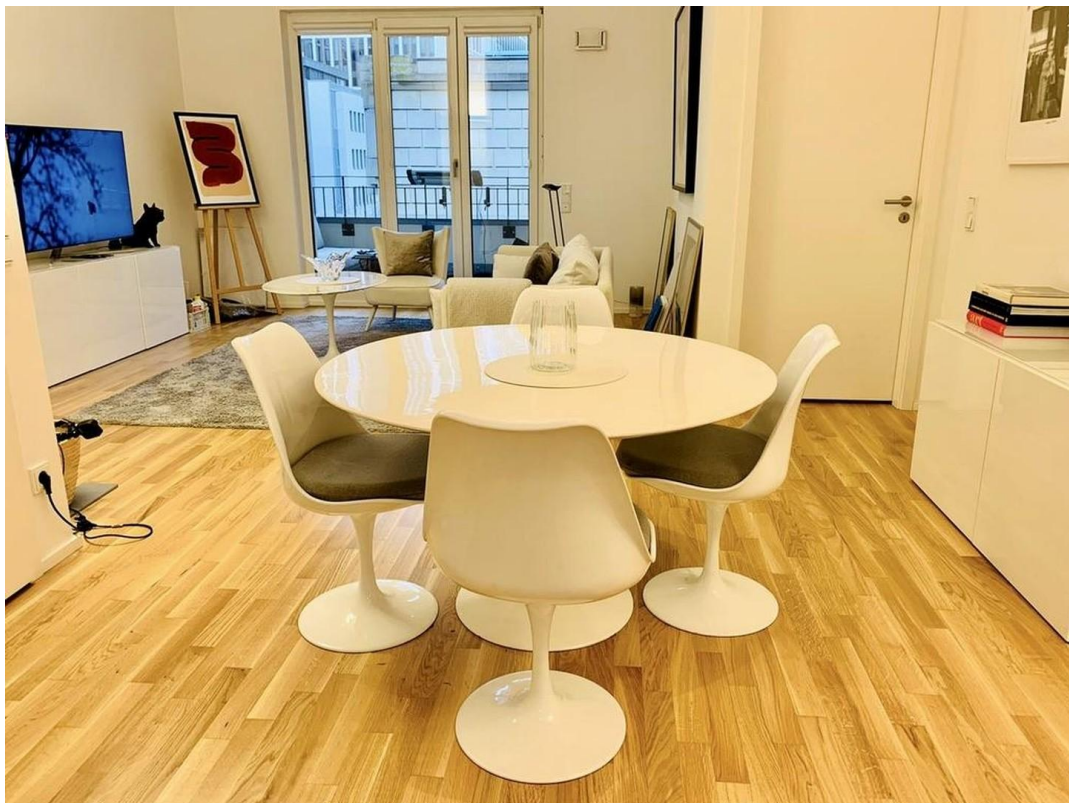


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essen

Exposé - Galerie



Küche "bulthaup"



Bad

Exposé - Galerie



Bad

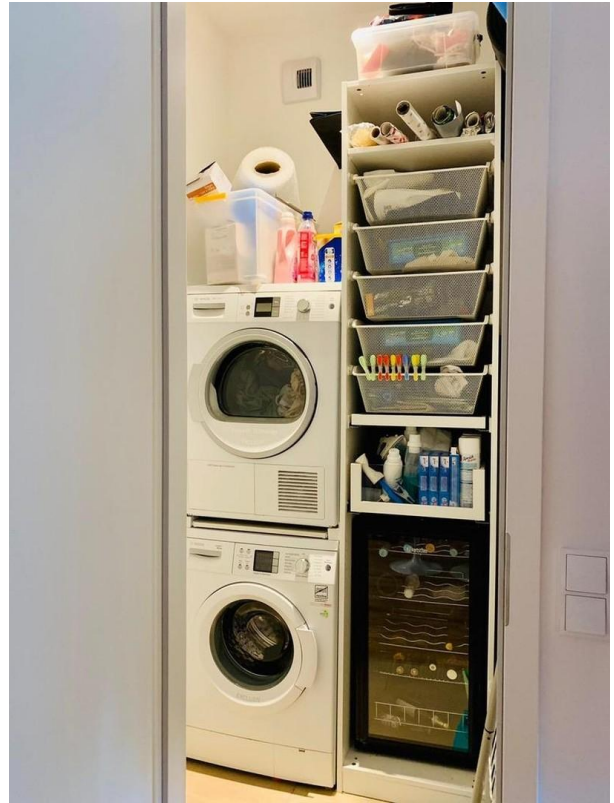


Essen

Exposé - Galerie



Arbeiten



Abstellraum mit WM + Trockner



Außenansicht

Exposé - Galerie



Ausblick Balkon