

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung mit moderner Einbauküche nach Komplettsanierung



Objekt-Nr. **OM-302983**

Wohnung

Vermietung: **2.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Dipl.-Ing. A. Atuk

Barbarossastraße 54
60388 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	6.870 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	127,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	380 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Kernsanierung

Wir freuen uns, Ihnen folgende Wohlfühl-Wohnung in einem kernsanierten KfW 55 Mehrfamilienhaus, anzubieten:

Obergeschosswohnung 2

- 4 Zimmer
- Wohnfläche: 127 m²

Ausstattung:

- Moderne Bäder
- Hochwertige Böden
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Großer Gemeinschaftsgarten

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in dieser wunderschön kernsanierten Vier-Zimmer-Wohnung mit circa 127 m². Der Erstbezug nach der energetischen Sanierung (KfW 55-Haus) im Jahr 2024 bietet Ihnen zahlreiche Vorteile.

Diese helle und freundliche Wohnung zeichnet sich durch lichtdurchflutete Zimmer aus, die ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Sie verfügt über ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Drei Zimmer sowie der Flur bieten Zugang zu einem großen Süd-Balkon, der zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt.

Dank der Fußbodenheizung und der effizienten Wärmepumpe genießen Sie jederzeit behagliche Wärme. Die elektrischen Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Diese zentral gelegene Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten. Das Riedbad, eine moderne Gesamtschule, ein Supermarkt sowie eine U-Bahn-Station sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der Bezug der Wohnung ist ab dem 1. Dezember 2024 möglich.

Melden Sie sich bei uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu präsentieren!

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Frankfurt Bergen-Enkheim. Die gute Lage bietet eine Auswahl verschiedener Verkehrsmittel. Sie können zwischen einigen Buslinien und den U-Bahnlinien U4 und U7 wählen. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Supermärkte, Cafés und ein Einkaufszentrum. Das Riedbad, eine Gesamtschule, eine Grün- und Parkanlage und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	22,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

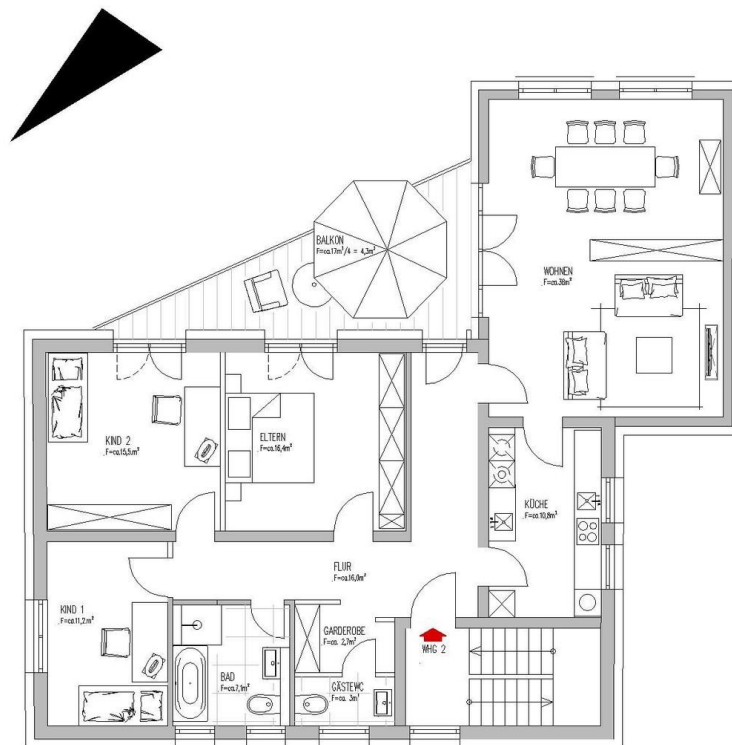


Exposé - Galerie



Strassenansicht

Exposé - Grundrisse



Barbarossastraße 54, WHG 2