

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Ruhige und helle 3-Zimmerwohnung (1.OG) mit Balkon und Blick in den Garten, Stadtteil Niederursel



Objekt-Nr. OM-304297

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

60439 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	82,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	4,50 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Top-Lage im Stadtteil "Wiesenu" - Niederursel / Nordweststadt, befindet sich diese helle und lichtdurchflutete Wohnung in einem komplett kernsaniertem Mehrfamilienhaus mit gehobener Ausstattung.

Die Terrasse (Süd-West) mit Blick in den Garten ist separat vom Wohnzimmer und vom Arbeitszimmer aus zu betreten.

Einbauküche mit E-Herd/Ceranfeld, Geschirrspüler, Kühl-/ Gefrierkombination.

Helle Fliesen im Bad, Küche und Flur.

Hochwertiger Eiche-Parkettboden im Wohn-/Schlaf-/Kinder-oder Arbeitszimmer

Fenster mit abschließbarem Griff und elektronischer Öffnungsüberwachung

Das Badezimmer verfügt über ein Tageslicht-Fenster

Elektrische Rollläden

Videogegensprechanlage mit Kameraaufzeichnung

Für Waschmaschine und Trockner steht der Wasorraum zur Verfügung.

Ausstattung

Modernster Wohnkomfort und ein gepflegtes Ambiente.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte prüfen Sie, ob für Sie der Stadtteil Niederursel infrage kommt.

Beachten Sie bitte, dass die Wohnung erst zum 01.10.2024 zur Verfügung steht.

Als Unterlagen werden benötigt:

Gehaltsbescheinigungen

Schufa-Auskunft

Vorvermieterauskunft

Mieterselbstauskunft

Arbeitgeberbestätigung

Lage

Der Stadtteil Niederursel befindet sich im Nordwesten von Frankfurt.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie verschiedene U-Bahn-Haltestelle mit einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit den Linien U3, U8 und U9 gelangen Sie schnell und bequem in die benachbarten Stadtteile wie z.B. den Riedberg mit seinem beliebten Wochenmarkt und dem „Campus Riedberg“ der Goethe-Universität, sowie in die Frankfurter Innenstadt (Haltestelle „Hauptwache“ in 18 Minuten erreichbar).

Das Erlebnisbad „Titus-Therme“ liegt nur 3 Haltestellen vom Haus entfernt.

Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie das Nordwestzentrum, als eines der größten Einkaufszentren der Stadt, mit ca. 200 Geschäften, Ärzte, Apotheken und Restaurants (Fußweg ca. 10 min.) bieten eine gute Nahversorgung.

Der Stadtteil Niederursel mit seinem historischen Altstadtbereich und gemütlichen Gasthäusern lädt zum Verweilen und Entspannen ein, und zählt zu den beliebtesten Vierteln Frankfurts.

Über die „Rosa-Luxemburg-Straße“ haben Sie mit dem PKW eine gute Anbindung in alle Richtungen und gelangen zügig zu den Anschlüssen der A 661 und A 66 sowie an viele weitere Punkte in Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie

