

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im denkmalgeschützten Altbau



Objekt-Nr. **OM-306704**

Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

60598 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Zimmer	3,00	Mietsicherheit	3.000 €
Wohnfläche	60,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Summe Nebenkosten	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Miete von 1850 € beinhaltet sämtliche Nebenkosten wie Heizung, Wasser, Strom, Wifi und eine monatliche Reinigung, exklusive GEZ und Endreinigungskostenpauschale!

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus aus dem Jahr 1900 vereint historischen Charme mit modernem Komfort. Auf 60 m² bietet die Wohnung eine hochwertige Ausstattung, darunter echtes Eichenparkett, doppelt verglaste Schallschutzfenster und LED-Beleuchtung. Der großzügige Südbalkon ist ideal zum Entspannen und ist mit einer bequemen Couch, Sesseln und einem Tisch ausgestattet.

Das geschmackvoll eingerichtete Wohnzimmer verfügt über ein modernes Ecksofa in Anthrazit, einen Glascouchtisch, zwei Hocker, einen Beistelltisch und ein TV-Lowboard. Im Schlafzimmer finden Sie ein komfortables Doppelbett, einen Hocker, eine Kommode und einen geräumigen Kleiderschrank. Die offene Wohnküche beeindruckt mit zwei großen Fenstern, einer modernen Einbauküche, einem Küchenblock als Esstisch mit vier Hockern sowie einer umfangreichen Küchenausstattung, darunter Spülmaschine, Wäschetrockner und Nespresso Kaffeemaschine.

Das Wannenbad ist in Weiß gehalten und verfügt über Tageslicht sowie einen großen maßgefertigten Spiegel. Weitere Annehmlichkeiten umfassen einen JBL Horizon Wireless Bluetooth Radiowecker, einen großen 44 Zoll Toshiba Smart-TV sowie Bettwäsche und Handtücher.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich an der Schweizer Straße, einem lebhaften und vielseitigen Stadtteil in Frankfurt, der sowohl hohe Lebensqualität als auch ein pulsierendes Stadtleben bietet. Die Lage kombiniert die Vorteile des städtischen Lebens in der City mit dem entspannten Flair von Sachsenhausen.

Die Infrastruktur ist hervorragend: In nur einer Minute erreichen Sie die Straßenbahnlinie 14 und den Bus 61. Ein Supermarkt, der bis 22 Uhr geöffnet ist, liegt nur zwei Minuten entfernt. Der Südbahnhof, ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit U-Bahnlinien 1, 2, 3, 8, S-Bahnlinien 5, 6 sowie Straßenbahnen 15 bis 19 und RE/SE/RB-Anschluss, ist in drei Minuten erreichbar. Diese zentrale Lage bietet Ihnen eine exzellente Anbindung an alle wichtigen Verkehrsverbindungen und erleichtert das tägliche Leben erheblich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

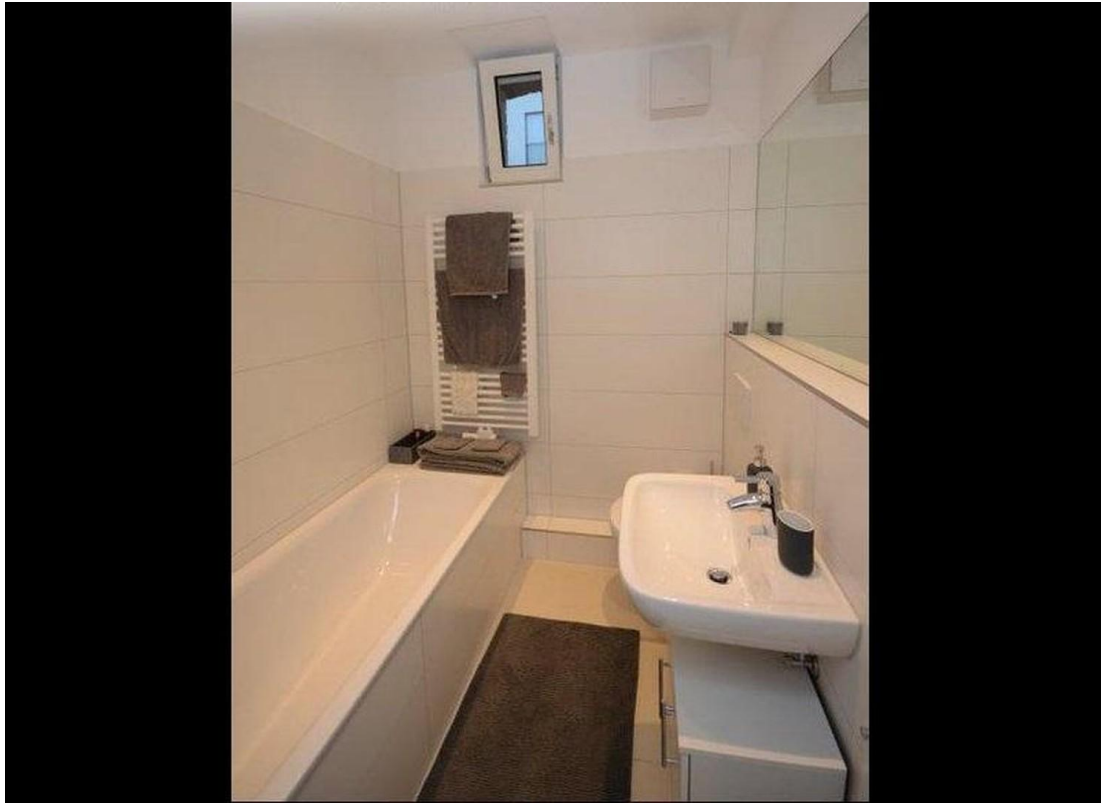


Schlafzimmer

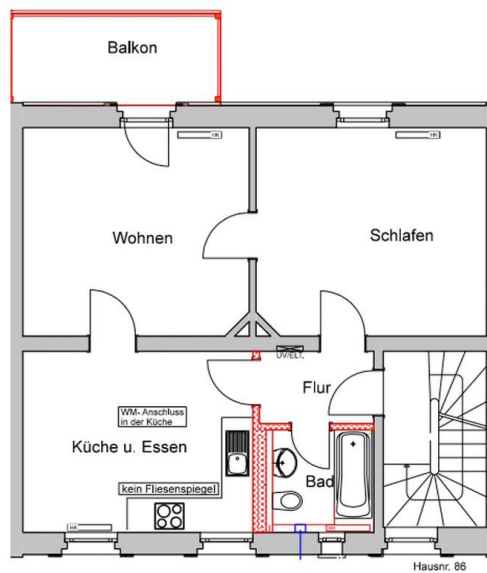


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Grundriss

Exposé - Galerie

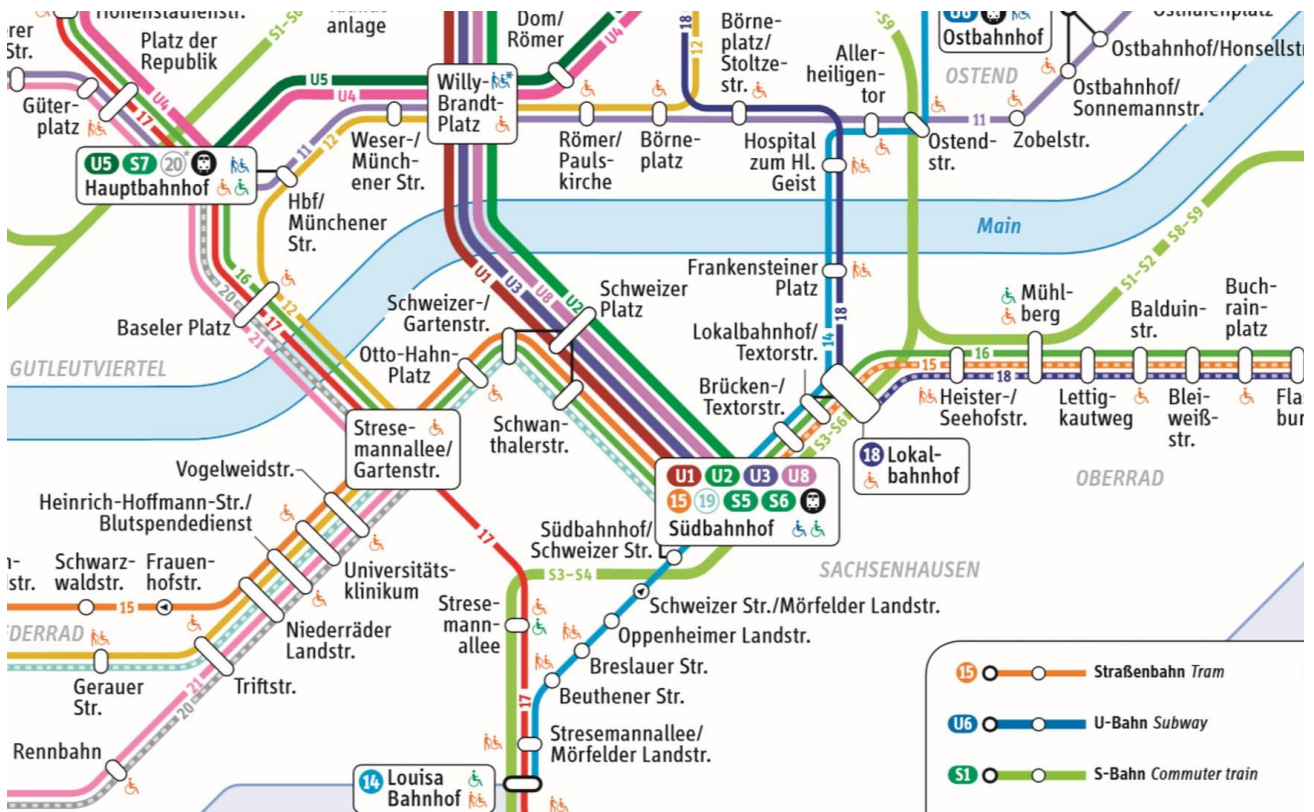


Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie

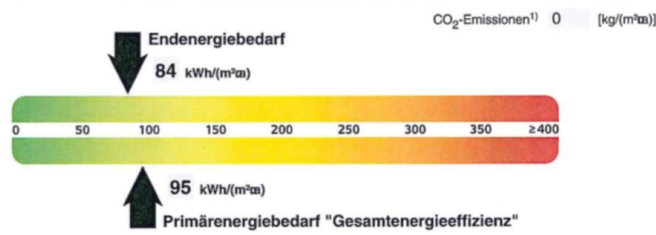


Lage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Mörfelder Landstraße 84 - 88, 60598 Frankfurt
Dachgeschoss - Erdgeschoss 2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV²⁾

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 95 kWh/(m²a) Anforderungswert 87 kWh/(m²a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T
Ist-Wert 0,69 W/(m²·K) Anforderungswert 0,91 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ⁴⁾	
[Erdgas]	77,2	5,2	0,0	82,4
Hilfsenergie Strom	1,2	0,5	0,0	1,7
	0,0	0,0	0,0	0,0

Energieausweis