

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Frankfurt

### VERMIETET 2 ZKB EBK großzügige Terasse im Park der Villa Mumm Kennedy Allee Sachsenhausen 72qm



Objekt-Nr. **OM-310050**

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Darius Moghtader

Richard-Strauss-Allee 15  
60598 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	72,10 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige Terrasse

Raumhöhe 2,60

Fußbodenheizung

Vollholzparkett als Mehrschichtparkett

Malervlies

Bodengleiche Dusche

Videosprechanlage

Zugangskontrolle im Eingangsbereich

Dreifach verglaste Holz-Aluminium-Fenster

Elektrische Jalousien

Hochwertige Mietwohnung mitten im Park der Villa Mumm in Sachsenhausen. Vier renommierte Architekturbüros planten das exklusive Wohnquartier mit insgesamt neun individuell gestalteten Solitärhäusern, die trotz ihres jeweils unterschiedlichen Typus miteinander harmonisieren und sich sanft in die historische Umgebung einfügen.

Die Planungsleitbilder waren der Siesmeyersche Landschaftspark des 19. Jahrhunderts und der historische Park von Mumm.

Offene Rasenflächen mit Solitärbäumen und Gehölzclustern um die Wohngebäude prägen heute das neue Wohnquartier und bieten zahlreiche Blickbeziehungen zur denkmalgeschützten Villa Mumm. Der Charakter des Waldparks ist im südlichen Bereich des Grundstücks noch zu spüren.

Die hellen geschwungenen Asphaltwege stehen als Zitat für die Wegeführungen im Landschaftspark. Wichtig waren die Wiederherstellung der alten Wegeverbindung zwischen Pfortnerhaus und Villa sowie die Sanierung der zugewachsenen denkmalgeschützten Mauer mit Zaunelementen und Toranlage. Im Bereich der Mauerrundung wurde in Anlehnung an ein historisches Rosenrondell eine mit Rosen bepflanzte Holzpergola als Sitzplatz entworfen.

Highlights:

Heizkostensparnis durch Anlehnung an Passivhausanforderungen

Aufzug bis in das Untergeschoss

Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Untergeschos

Einbauküch mit allen Elektrogeräten inklusive

Kein Staffelmietvertrag!

## Ausstattung

EBK, Kellerraum und privater Waschbereich für Waschmaschine und Trockner mit allen Anschlüssen im Hauswirtschaftsraum des Kellers.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Ruhig und verkehrsgünstige Lage in der Nähe der Uniklinik Frankfurt. Im ehemaligen Park der Villa Mumm wohnen und sowohl schnell in der Innenstadt, am Flughafen oder auf der Autobahn sein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



EBK

# Exposé - Galerie



Duschbad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ess-Wohnzimmer



Eingang Haus



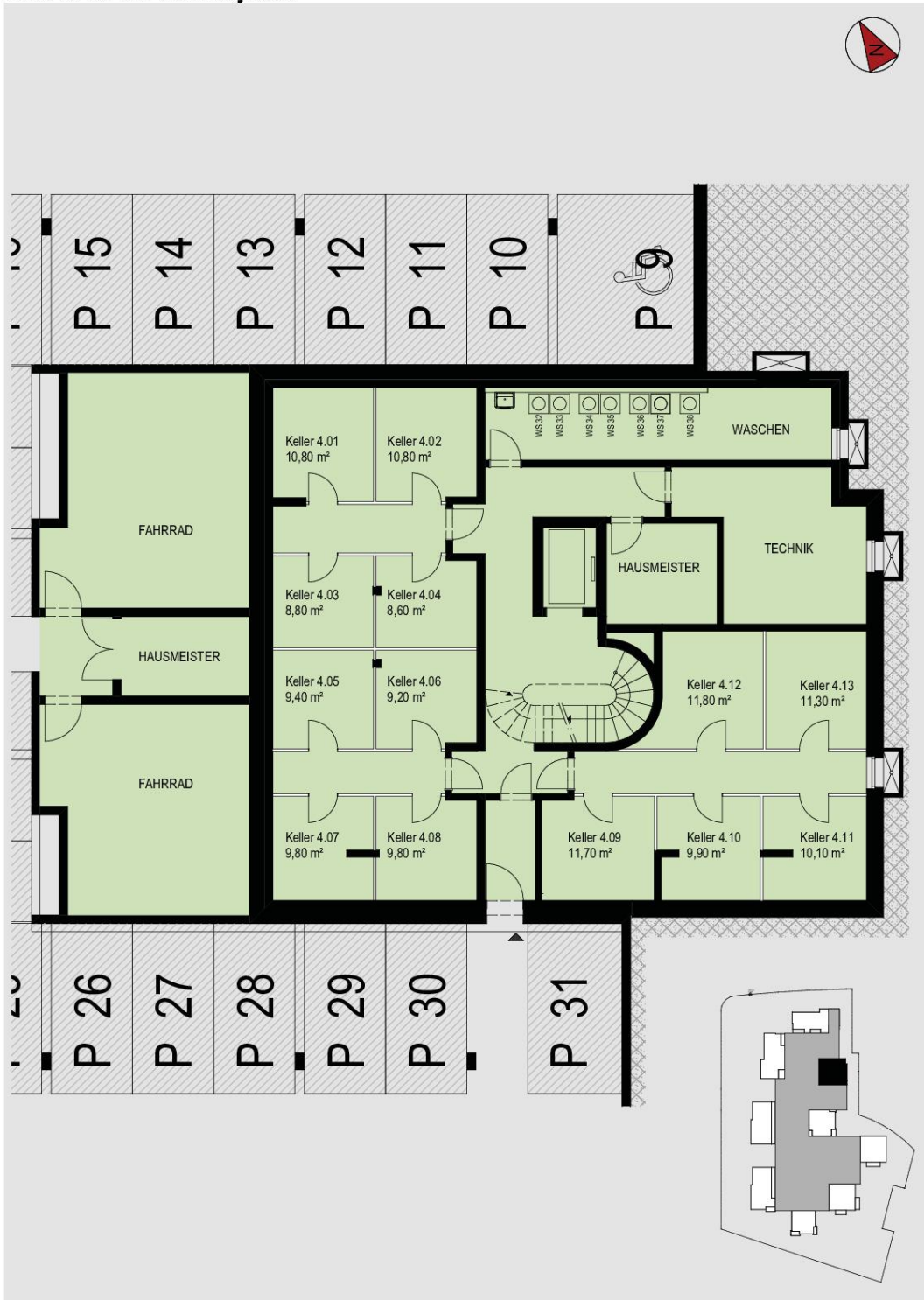
# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Grundrisse

FRANK An der Kennedyallee



Untergeschoss

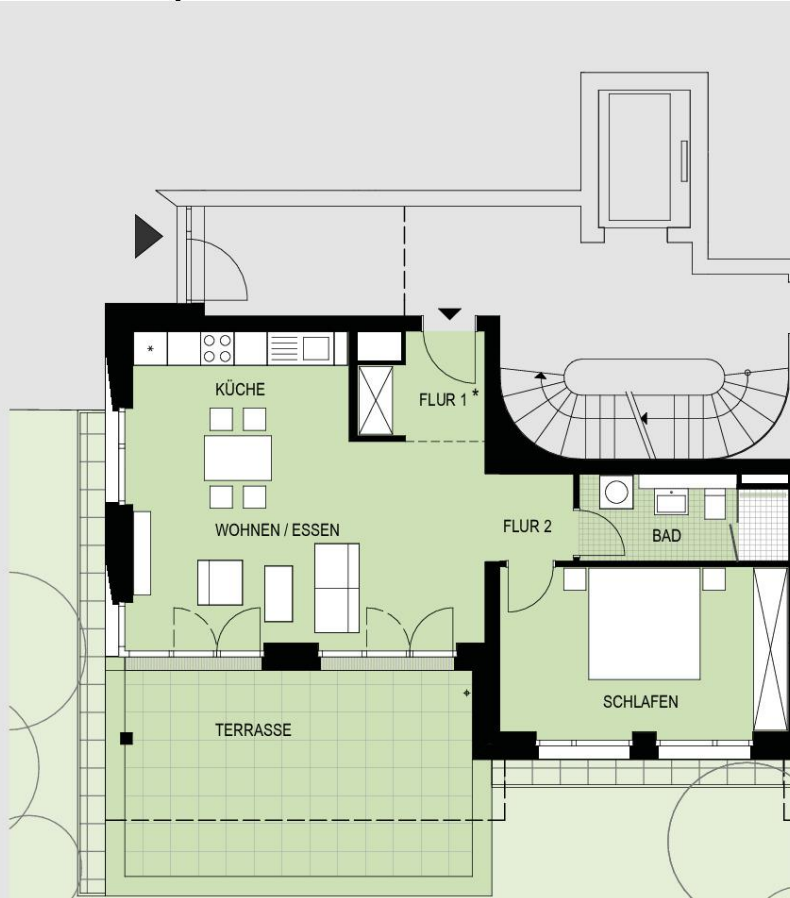
Haus 4



# Exposé - Grundrisse

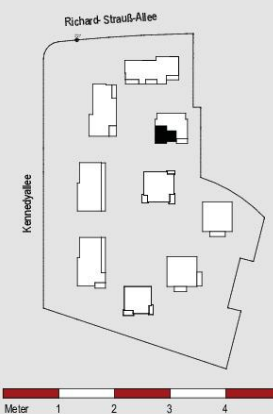
FRANK An der Kennedyallee

2-Zimmer-Wohnung, ca. 72,10 m<sup>2</sup>



ERDGESCHOSS	WOHNFLÄCHE	
WOHNEN/ ESSEN	ca.	23,70 m <sup>2</sup>
KÜCHE	ca.	7,70 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	ca.	15,80 m <sup>2</sup>
BAD	ca.	5,40 m <sup>2</sup>
FLUR 1	ca.	2,80 m <sup>2</sup>
FLUR 2	ca.	2,40 m <sup>2</sup>
ABSTELLFLÄCHE (AF)	ca.	1,10 m <sup>2</sup>
TERRASSE (26,50 m <sup>2</sup> )	ca.	13,20 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	ca.	<b>72,10 m<sup>2</sup></b>

\* abgehängte Decke / Abkofflerung



Haus 4 - Wohnung 4.01

Erdgeschoss