

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Charmante Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Nähe des Dornbusch



Objekt-Nr. OM-312116

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Yarden Milnitzki

Hügelstraße 251
60314 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1960 | Summe Nebenkosten | 250 € |
| Zimmer | 1,00 | Mietsicherheit | 1.740 € |
| Wohnfläche | 31,00 m ² | Übernahme | sofort |
| Energieträger | Gas | Zustand | renoviert |
| Nebenkosten | 150 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 100 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Helle 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Bad. Alle Räume sind direkt vom Flur aus zugänglich. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und wird frisch renoviert übergeben.

Ausstattung

- + Laminat
- + Gefließtes Bad und Küche
- + Balkon richtung Süden
- + Keller
- + Aufzug
- + eingebauter Wandschrank
- + Vollbad
- + Einbauküche
- Kühlschrank
- ofen mit cerankochfeld
- Dunstabzugshaube
- + Anschluss für Waschmaschine vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

!!! Direkt vom Eigentümer!!!

Wenn Sie eine super schöne Wohnung in einer Superlage und -Ausstattung direkt vom Vermieter suchen, dann sollten Sie schnell sein, denn ansonsten heißt es wieder "die Wohnung ist leider schon vermietet".

Lage

FFM- Stadtteil Eschersheim/Ginnheim

an der Grenze zum Dornbusch,

Laufnähe Bundesgartenschau Gelände, Dichterviertel, Niddawiesen, Sportanlagen, Ginnheimer Wäldchen, RMV Anschließung Bus 39 vor der Haustür, 500m U-Bahnen № 1,2,3 Autobahn West+Nordanschl.+A661 Ring: 2 Automin.

Grundschulen, Kindergärten, Kinderhort, Gymnasien, Universität (Campus Westend) in unmittelbarer Nähe. Gute Infrastruktur in Laufnähe (Supermärkte, Einzelhandel, Banken)

Ginnheim liegt etwa drei Kilometer nordwestlich der Hauptwache, auf einer Geländeschwelle

südlich der Nidda. Der Stadtteil wird, in seiner westlichen Hälfte, einesteils geprägt durch die, von Südost nach Nordwest verlaufende, „Rosa-Luxemburg-Straße“. Eine als Hochstraße ausgeführte Stadtautobahn, welche eine Verbindung, zwischen „AS Ffm-Miquelallee“ (Europaturm, Deutsche Bundesbank), an der Stadtteilgrenze über die Nidda, vorbei am „Nordwestzentrum“ in Heddernheim, bis zur Stadtgrenze in Niederursel zur „Frankfurter Landstraße“ in Richtung Oberursel, herstellt. Und andererseits die diese Straße, von Südwest nach Nordost, x-förmig unterquerende Schienentrasse der S-Bahn (S 6) nach Friedberg. Das Gebiet, westlich der Bahngleise, besteht maßgeblich aus Grün- und Waldfläche. Die moderne Bebauung hat sich nach Süden und Südosten in Richtung der Frankfurter Innenstadt entwickelt. Ginnheim ist mit den Stadtteilen Eschersheim im Norden und Dornbusch im Osten städtebaulich verwachsen. Im Westen schließen – durch das Ginnheimer Wäldchen und den Volkspark Niddatal getrennt – die Stadtteile Hausen und Praunheim an. Heddernheim

liegt durch die Nidda abgegrenzt nordwestlich von Ginnheim

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 130,20 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

