

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Zentrale 2 Zimmer Wohnung im Frankfurter Ostend nahe der EZB mit EBK und Balkon



Objekt-Nr. **OM-313388**

#### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jonathan Milnitzki

Uhlandstraße 31  
60314 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.670 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Übernahmetermin	15.10.2024
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	175 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	265 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliche 2 Zimmer Wohnung im Frankfurter Ostend nahe zur EZB.

Übernahme der Wohnung nach Vereinbarung. Vorzugsweise zum 15.10.2024.

Die Wohnung wird mit Einbauküche und in einem renovierten Zustand übergeben.

!!! Direkt vom Eigentümer!!!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

!!! Direkt vom Eigentümer!!!

Makleranfragen nicht erwünscht.

## Lage

Das Frankfurter Ostend ist ein dynamisches Stadtviertel im Osten von Frankfurt, unmittelbar neben der Europäischen Zentralbank (EZB) gelegen. Es besticht durch seine zentrale Lage und eine vielfältige Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte, die eine breite Palette an kulinarischen und Einkaufsmöglichkeiten bieten. Der Osthafenpark lädt zu erholsamen Spaziergängen entlang des Mains ein und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt.

In Bezug auf die Verkehrsanbindung ist das Ostend optimal erschlossen. Die Nähe zur EZB und anderen bedeutenden Unternehmen macht es zu einem wichtigen Geschäftsstandort, was sich auch in den ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsverbindungen widerspiegelt. Die U-Bahn-Linien U4 und U5 sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien bieten eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile. Zudem ermöglicht die Nähe zum Frankfurter Hauptbahnhof eine bequeme Erreichbarkeit des Fernverkehrsnetzes und des Flughafens.

Das Frankfurter Ostend ist somit nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch ein lebendiger Stadtteil mit einer optimalen Anbindung an die Innenstadt und darüber hinaus.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

