

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Exklusive 2,5 Zimmerwohnung "Vollmöbliert" in Frankfurt am Main



Objekt-Nr. **OM-313791**

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Uwe Norbert Michael Lauke

Pfarrer-Perabo-Platz 6  
60325 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1995	Summe Nebenkosten	200 €
Zimmer	2,50	Mietsicherheit	3.900 €
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhafte, Vollmöblierte 2,5 Zimmer Wohnung in Frankfurt.

Verliebende Sie sich in diese exquisite, hochwertig, Licht durchflutete, möblierte 2,5 Zimmer Wohnung im Herzen von Frankfurt Gallus. Erstbezug noch komplett Renovierung

Die Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Design und ist

\* komplett neu renovierter. Alle Lampen sind LED, und alle Fenster sind mit modernen Plissees ausgestattet im Wohnzimmer ist ein wunderschöner Echtholz Parkettboden.

Highlights der Wohnung:

\*Moderne Einbauküche: in weiß Hochglanz: Genießen Sie das Kochen in einer neuen Küche mit Fenster, ausgestattet mit hochwertigen Geräten:

Spülmaschine, mit Touch Bedienung, Induktionskochfeld, Waschtrockner (waschen und trocknen in einem Gang ohne in den Keller zu müssen), Kühl-Gerfrierkombi mit Wasserspender (nie wieder Wasserflaschen schleppen), Arbeitsplatte und Frühstückstheke aus massiver Eiche, großer Backofen mit eingebauten Mikrowellengerät, (Pizzafunktion, Dampfclean, EcoCook , Auftaustufe, usw.), Dunstabzugshaube/Schräghaube an das Abluftsystem angeschlossen (dämpfe gehen ins freie), hochwertige Hans Grohe Armatur, Granitspühlbecken, mit Besteck und Töpfen, Schüsseln uvm.

\*gemütliche Wohnzimmer: Das stillvolle Wohnzimmer ist mit einem eleganten Rolf Benz Echtleder, Sofa, einen professionellen elektrischen Höhenverstellbaren Schreibtisch (ideal für Homeoffice), und einem massiven Holztisch der auf 2,17 m ausziehbar ist (Patentierten Butterfly Auszug, rollengelagert in 4 sec. ausgezogen), extrem bequeme Venjakob Swingerstühle, ein geräumiges Sidebord, einen schwenkbaren 43 Zoll Fernseher mit 4 K und allen Annehmlichkeiten.

Machen diesen Raum zu einem perfekten Ort zur Entspannung.

\*Schlafzimmer: Das ruhige Schlafzimmer verfügt über einen großzügigen Einbauschränk und ein hochwertiges weißes Bett und eine Federkernmatratze der renovierten Marke RUF (1,60m x 2,00m) ausgestattet mit Verdunkelungsplissees für einen erholsamen Schlaf.

\*Tageslichtbad: Das stilvolle Tageslichtbad bietet eine entspannende Badewanne und eine Regendusche, ergänzt durch einen anti-beschlag Spiegelschränk sowie zahlreiche Staufächer.

Die schwarzen Grohe Amturen setzen zudem einen modernen Akzent.

Großer Eingangsbereich: Der einladende Eingangsbereich mit Garderobe, große Ganzkörperspiegel, Sprechanlage sorgt für zusätzlichen Komfort

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Die Neuen Plissees geben der Wohnung zusätzlichen Charme und sorgen für Privatsphäre.

Es gibt auch ein Kellerabteil und sogar ein Waschraum mit Waschmaschine und Platz zum Wäsche aufhängen.

Die Wohnung ist ideal für alle, die urbanen Wohnkomfort schätzen. In unmittelbarer Nähe sind alle Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Straßenbahn, Ärzte usw. wo für den täglichen Gebrauch benötigt werden.

## Ausstattung

Neue moderne Einbauküchen mit Spülmaschine und Wasch-Trockner,

Backofen mit Mikro, großer Gerier-Kühlschränk mit Wasserspender uvm.

### Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

Zentrale Lage mit Verbindungen zum öffentlichen Verkehr.

Straßenbahn S 11, S 12, S 14 sowie S3, S4, S5, S8.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche



Backofen mit Mikro, Kühlkombi

# Exposé - Galerie



Rühstückstheke



Waschtrockner, Spülmaschine



# Exposé - Galerie



Regenduschk



Badezimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Rolf Benz Leder Sofa



elektr. höhenv. Schreibtisch



# Exposé - Galerie



Schmetterlingstisch



Venjakoblederstühle

# Exposé - Galerie



RUF BETT

# Exposé - Galerie



großer Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



großer Kleiderschrank



# Exposé - Galerie



Gadrobe



# Exposé - Galerie



Haustür



Aufzug

# Exposé - Galerie



Kellerabteil