

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### 3-Zimmer-Helle neuwertige Wohnung mit großzügigem Balkon und idealer Lage



Wohnzimmer

Objekt-Nr. OM-317613

#### Wohnung

Vermietung: **1.370 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Jin

60487 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	68,30 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	68,30 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nebenkosten	300 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.110 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle, großzügig geschnittene Wohnung im ersten Obergeschoss befindet sich in einem hochwertigen Neubau in Bockenheim.

Insgesamt ca. 68,3 m<sup>2</sup> verteilen sich über einen geräumigen Wohn-Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich,

ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer mit bodentiefer Dusche sowie einen großen Balkon.

Das Highlight der Wohnung ist der schöne Balkon sowie die bodentiefen Fenster, welche viel Licht in die Wohnung bringen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Bockenheim – Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Frankfurts

Bockenheim zählt seit langem zu den gefragtesten Wohngegenden Frankfurts. Die zentrale Lage bietet für jeden Geschmack etwas: Das klassische Alt-Bockenheim bewahrt auch nach dem Weggang der Universität seinen studentischen Charme, mit zahlreichen Cafés und individuellen Geschäften.

Im Diplomatenviertel bestechen elegante Altbauvillen und moderne Designerhäuser – perfekt für alle, die es ruhig und gehoben mögen. Für Freunde von Neubauten sind die Wohnanlagen rund um den Europagarten und den Rebstockpark ideal.

In allen Teilen Bockenheims finden derzeit viele Modernisierungen statt, die die Attraktivität des Stadtteils weiter erhöhen.

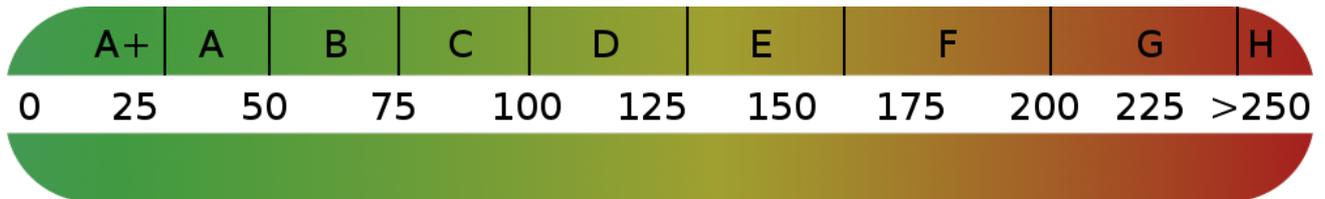
Die U6 U7-Haltestelle ist nur 5 Gehminuten entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



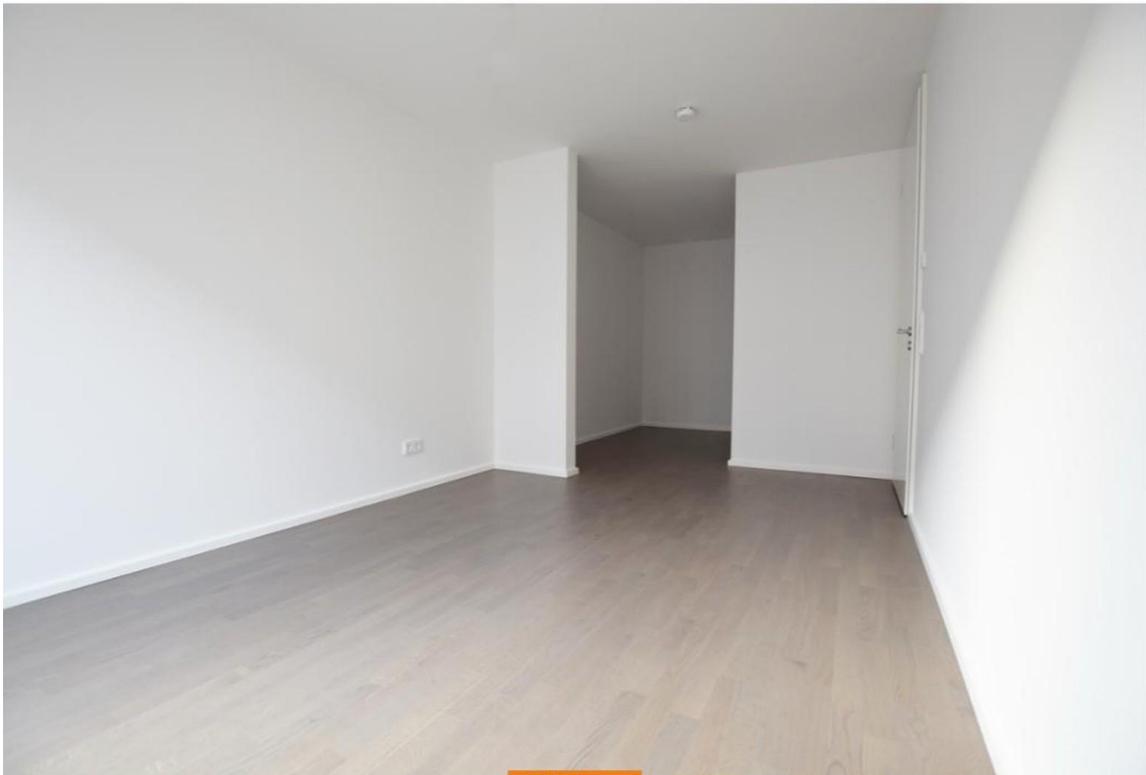
Küche

Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer  
Schlafzimmer



Schlafzimmer  
Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer

Zimmer



Badezimmer

Badezimmer

# Exposé - Galerie



Balkon

Balkon

# Exposé - Grundrisse



barrierefrei **erreichbare** Wohnung gemäß HfO



THE CHAMELEON

3-ZIMMER

WOHNUNG 2.2.15 | 1. OBERGESCHOSS

Wohnen / Essen	17,8 m <sup>2</sup>
Kochen	3,7 m <sup>2</sup>
Schlafen / Ankleide	17,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,1 m <sup>2</sup>
Bad	3,3 m <sup>2</sup>
Diele	3,8 m <sup>2</sup>
Flur	4,4 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,2 m <sup>2</sup>
Balkon (20%)	4,1 m <sup>2</sup>

68,2 M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

barrierefrei **erreichbare** Wohnung gemäß HfO (Barrierefreie Innenanlage)



Maßstab ca. 1:75 (im DIN A3 Format), alle Angaben sind ca. Werte und ohne Gewähr.

LEGEND

Sichtschutz Privacy screen	F - Sichtschutzbänder Fensterbereich F - band visible screen	WM - Waschmaschinen- anschluß WS - washing machine connection	Fensterelement mit massiver Scharnir Window element with solid racking	HK - Handhabungs- körper HE - handle body	Anfang zum Freizeitzugang Door to leisure area	Orig. - Ornamentsglas Patterned glass	bodentiefes Fensterelement Window height matches element	Dachabdeckung aus ESG-Kleinglas Shelter requires made of ESG clear glass
Sichtschutz Privacy screen	OL - Oberlicht OC - skylight	Glasbänder Glass railing	Dachüberstand Roof overhang	AD - abgehängte Decke AD - suspended ceiling	Einstiegsrampenlauf Rampage	Bühnenabstufung Rampage element	Abfahrtsicherung Safety rail	Rinne Gutter