

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Helle und gemütliche Altbauwohnung mit EBK, Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-318300

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Privater Vermieter

60598 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche, ruhige und lichtdurchflutete Wohnung kann zum 01.12.2024 bezogen werden.

Die Wohnung wurde kürzlich vollständig modernisiert:

- Bad renoviert, Boden mit neuen Retro-Fliesen ausgestattet, neues WC
- Einbauküche teilweise mit neuen E-Geräten
- Originaltüren im Altbaustil aufwendig wiederhergestellt
- Alle Wände frisch gestrichen
- Elektrik modernisiert

Neben dem Wohn- und Schlafzimmer steht Ihnen auch eine geräumige Wohnküche mit bereits vorhandener Einbauküche zur Verfügung. Diese verfügt über alle üblichen E-Geräte (Spülmaschine, Kühlschrank mit Gefrierschrank, Herd, Backofen). Die Küche wirkt aufgrund ihrer Größe wie ein drittes Zimmer. Für Altbaufans: Alle Zimmer sind mit altbautypischen Holzdielen ausgestattet.

Ausstattung

Die geräumige Küche bietet Ihnen äußerst viel Platz. Weiterhin steht Ihnen ein Abstellraum im Dachgeschoss zur Verfügung. Außerdem gibt es dort einen Trockenraum für die Wäsche sowie einen Abstellraum für Fahrräder im Keller. Der Garten hinter dem Haus kann von Ihnen mitgenutzt werden. Die Privatstraße vor dem Haus lädt ebenfalls zum entspannten Verweilen ein. Angenehme und ruhige Hausgemeinschaft. Die Wohnanlage wird wöchentlich durch den Hausmeisterservice gereinigt. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Gasetagenheizung. Einen Vertrag zur Gasversorgung schließt der Mieter direkt mit dem örtlichen Versorger. Hierfür fallen je nach Verbrauch und Tarif zusätzliche Kosten an. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Die Wohnung eignet sich für maximal zwei Personen. Rauchen in der Wohnung, Haustiere und Musikinstrumente sind nicht erwünscht.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Wenn Sie die Wohnung besichtigen möchten, kontaktieren Sie mich bitte über das Kontaktformular dieser Anzeige. Sie erhalten eine Antwort auf Ihre Anfrage, wenn Sie zu folgenden Punkten kurze Angaben machen können:

- Anzahl der Personen, die sich auf die Wohnung bewerben
- Datum, an dem Sie die Wohnung beziehen würden
- Kurze Angabe zu Ihrer Person und Ihrer beruflichen Situation

Bei Abschluss eines Mietvertrags sollten folgende Unterlagen vorgelegt werden können:

- Schufa-Auskunft, max. 3 Monate alt
- Nachweis der letzten drei Gehaltseingänge
- Mieterselbstauskunft

Keine Online-Besichtigungen.

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral in Frankfurt-Sachsenhausen in der Nähe vom Ziegelhüttenplatz und vom Südbahnhof. Sie erreichen Supermärkte wie Hit, Aldi und Lidl in wenigen Minuten zu Fuß und haben einen Bäcker und Samstags einen Erzeugermarkt in unmittelbarer Nähe. Ideale Anbindung an den ÖPNV: Der Flughafenbus sowie weitere Straßenbahnlinien halten in der Nähe. Autobahnanbindung innerhalb von 5-10 Minuten. Zur Erholung erreichen Sie den Stadtwald problemlos zu Fuß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Altbautüren

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Garten

Exposé - Grundrisse

