

# Exposé

## Wohnung in FRANKFURT AM MAIN

**Helle 1-Zimmer-Wohnung mit EBK, Balkon in TOP Westendlage Mit Skyline-Blick, 1.950€ Ablöse für Möbel**



Objekt-Nr. OM-320618

### Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

60325 FRANKFURT AM MAIN  
Hessen  
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.220 €	Etage	4. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort ist ein charmantes, lichtdurchflutetes 1-Zimmer-Apartment in exklusiver Westendlage verfügbar! Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss (4. OG) eines gepflegten Gebäudes und bietet eine atemberaubende Aussicht auf die Frankfurter Skyline.

Ausstattung und Details:

- Größe: 35 m<sup>2</sup>, ideal aufgeteilt mit großen Fenstern, die ein offenes, großzügiges Wohngefühl schaffen.
- Küche: Voll ausgestattete Einbauküche (EBK) mit allem, was Sie brauchen.
- Balkon: Geräumiger Balkon, perfekt zum Entspannen und Genießen der Skyline-Aussicht.
- Bad: Badezimmer mit Sanitäreinrichtungen und Dusche
- Sonstiges: Praktischer Vorraum, privater Kellerraum und gemeinschaftlicher Waschraum im Gebäude.
- Erreichbarkeit: Alle Etagen bequem per Aufzug zugänglich.

Verfügbarkeit und Konditionen:

- Verfügbar ab: 29. November oder 1. Dezember 2024
- Kautions: von 3 x Kaltmiete, insgesamt 2.220 €, zu zahlen mit der ersten Monatsmiete.
- Möbelablöse: Für 1.950 € müssen hochwertige Möbel (gekauft April-Juni 2024) übernommen werden, alle Rechnungen sind vorhanden. Die Möbel, alle in sehr guter Qualität von Mömax und XXXLutz, umfassen:
  - Bett & Lattenrost (180 x 200 cm, ohne Matratze)
  - Großer Kleiderschrank
  - Badezimmermöbel (kleiner Schrank, Spiegel, Handtuchhalter, Duschstange)
  - Sideboard
  - Kleinkühlschrank (mit 3 Jahren Garantie)
  - 3 moderne Deckenlampen
  - Moskitonetz

Voraussetzungen für Mietinteressenten:

- Unbefristeter Arbeitsvertrag mit abgeschlossener Probezeit
- Positive Schufa-Auskunft
- Mieterauskunft (wird von der Hausverwaltung benötigt)
- Bei Studenten muss ein Elternteil, das die oben genannten Voraussetzungen erfüllt, als Hauptmieter in den Mietvertrag aufgenommen werden

Besichtigungen: Besichtigungen sind mit angemessener Vorankündigung möglich. Auf Wunsch auch per Online-Video-Tour.

Nur seriöse Anfragen bitte. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

# Ausstattung

## **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

# Lage

Lage:

Das Apartment befindet sich im begehrten Stadtteil Westend-Süd, nur fünf Gehminuten vom Palmengarten und acht Minuten vom Meseturm entfernt. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und urbanem Leben, mit nahegelegenen Supermärkten, Fitnessstudios und vielen Cafés, Restaurants und Parks. Öffentliche Verkehrsmittel und die Innenstadt sind schnell erreichbar, was die Wohnung perfekt für Berufstätige oder Studierende macht, die eine erstklassige Lage im Zentrum suchen.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Aussicht vom Balkon

# Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon



Aussicht vom Balkon



Aussicht vom Balkon bei Nacht

# Exposé - Galerie



Aussicht vom Balkon bei Nacht