

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Exklusive 2,5-Zimmer-Wohnung in Frankfurt Nordend-Ost - Hochwertig möbliert, ruhig, zentral



Objekt-Nr. **OM-321064**

Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Jauch

Burgstr. 11e
60316 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2004	Mietsicherheit	4.100 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	189 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	289 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In hervorragender Lage von Frankfurt Nordend-Ost, nur wenige Schritte vom Friedberger Platz und der lebendigen Berger Straße entfernt, erwartet Sie diese geschmackvoll möblierte 2,5-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines modernen Hauses mit Aufzug. Diese hochwertig ausgestattete Wohnung bietet Komfort und Stil in ruhiger Umgebung und ist ideal für Mieter mit gehobenen Ansprüchen.

Wohnfläche und Aufteilung:

Gesamtfläche: ca. 72 m²

- Heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zum großzügigen Balkon
- Separates Schlafzimmer mit großem 2x2 Meter Bett
- Bürobereich mit höhenverstellbarem Schreibtisch und ergonomischem Stuhl – ideal für Homeoffice
- Abstellkammer und großzügiger Eingangsbereich

Weitere Details:

Gelegen im 3. Obergeschoss, bequem erreichbar über einen Aufzug

Geheizt wird mit Fernwärme über Heizkörper (Energieeffizienzklasse D)

Optionaler Stellplatz für €200 pro Monat

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Unbefristet zu mieten mit Mindestmietdauer von 6 Monaten

Located in the highly desirable Frankfurt Nordend-Ost, just steps from Friedberger Platz and the vibrant Berger Straße, this elegantly furnished 2.5-room apartment on the 3rd floor of a modern building with an elevator offers comfort and style in a peaceful setting. Ideal for tenants with high standards, this apartment combines convenience, sophistication, and tranquility.

Living Space and Layout:

- Total area: approximately 72 m²
- Bright living/dining area with access to a spacious balcony
- Separate bedroom with a large 2x2 meter bed
- Office area with adjustable-height desk and ergonomic chair – perfect for working from home
- Storage room and spacious entrance area

Additional Details:

Located on the 3rd floor, accessible via an elevator

Central heating via district heating (Energy Efficiency Class D)

Optional parking space for €200 per month

Additional basement storage

Minimum rental period of 6 months

Ausstattung

Diese Wohnung wird voll möbliert und bietet eine hochwertige Ausstattung:

- Moderne Einbauküche mit Siemens-Geräten
 - 55-Zoll Curved-TV im Wohnbereich
 - Hochwertige Dusche sowie Waschmaschine (AEG) und Trockner (Samsung) im Badezimmer
 - Fußböden aus Echtholzparkett für ein stilvolles Wohnambiente
-

This apartment is fully furnished with high-quality fixtures:

- Modern fitted kitchen with Siemens appliances
- 55-inch curved TV in the living area
- High-quality shower as well as washer and dryer in the bathroom
- Solid wood parquet flooring for an elegant living atmosphere

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße mit Schranke, sodass kein Durchgangsverkehr oder Straßenlärm die Wohnqualität beeinträchtigt. Die nächste U-Bahn und Straßenbahn sind nur 4 bzw. 5 Minuten entfernt, und die Berger Straße mit ihren Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten liegt gleich um die Ecke.

The apartment is situated on a quiet one-way street with a gated entry, ensuring no through traffic or street noise. The nearest U-Bahn and tram stops are just a 4- and 5-minute walk away, and the lively Berger Straße, with its cafes, restaurants, and shops, is right around the corner.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2



Bürobereich



Eingang Wohnung

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Küche_1

Exposé - Galerie



Küche_2



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



Bad_1

Exposé - Galerie



Bad_2



Exposé - Galerie



Trockner



Waschmaschine



Balkon

Exposé - Galerie



Abstellkammer