

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Direkte Parklage sonnige 3-Zimmer-Wohnung am Riedberg



Objekt-Nr. **OM-323063**

### Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eugenia Schwartz

Ella-Bergmann-Michel-Str. 1  
60438 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	15.12.2024
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	450 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.950 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie können dieses attraktive und freundliche Objekt ab ca. 15.12.2024 beziehen. Die Wohnung liegt im 2. OG und besticht durch ihre luxuriöse Ausstattung und schöne Aussicht.

Die Wohnung hat eine Raumhöhe von ca. 3 Metern und ebenso hohe exklusive Türen.

Neben drei einladenden Zimmern bietet die Wohnung mit einem Badezimmer und einem separaten Gäste-WC genügend Platz für Wellness und Entspannung. Das Objekt ist barrierefrei und ein Aufzug bringt Sie bequem in die entsprechende Etage. Der Balkon ist ein wunderbarer Ort, um vom Alltagsstress zu entspannen.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit allen Elektrogeräten, sodass Sie keine eigene Küche kaufen müssen.

Energieeffizienzhaus 55 nach den Richtlinien der KfW-Bank, berechnet nach EnEV 2014. Außerdem steht Ihnen ein Stellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## 3-Zimmer-Wohnung

Wohnung 2.2. · 2. Obergeschoss

Wohnen/Essen/Kochen	29.9 m <sup>2</sup>
Schlafen	15.5 m <sup>2</sup>
Zimmer	14.7 m <sup>2</sup>
Bad	6.1 m <sup>2</sup>
WC	4.1 m <sup>2</sup>
Flur	7.5 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4.0 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5.0 m <sup>2</sup>

**Alegor**

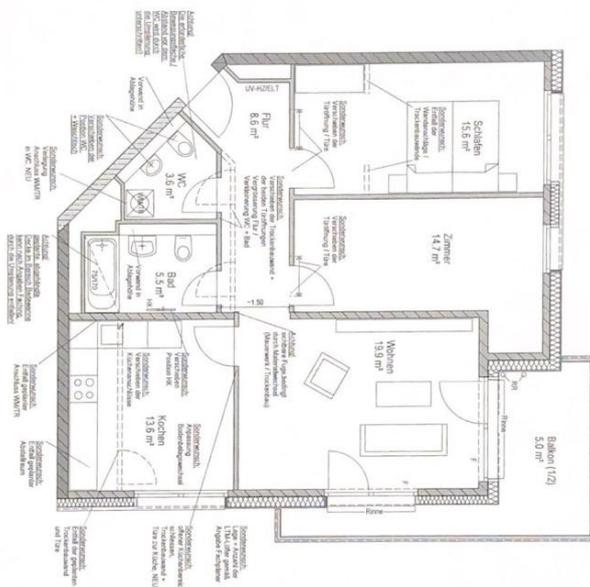
**86,8 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche**

Des Weiteren gibt es diesen Wohnungstyp im:



Maßstab ca. 1:75 (im DIN A4 Format), alle Angaben sind ca. Werte. Die Legende ist ohne Maßstab angelegt.

# Exposé - Grundrisse



**Alegoré**

**WE 2.2.** ●

2. Obergeschoss

Maßstab 1:75 (im DIN A3 Format)

Gesamtwohnfläche = 86.5 m<sup>2</sup>

Datum: 19.06.2017

