

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main Gehobene 2-Zimmerwohnung



Objekt-Nr. **OM-324309**

Wohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Ansprechpartner:
Frankfurt Immobilien GmbH

60438 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	62,40 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.840 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Wohnung sind KEINE Haustiere erlaubt!

Die Wohnung ist ausgestattet mit hochwertigem Parkettboden, einer modernen Einbauküche, inklusive energiesparender Marken-Elektrogeräte wie Geschirrspüler, Kühl-, Gefrierschrank, Induktionsherd, Backofen sowie einem großzügigen Bad mit Dusche. Dank der hohen Fensterelemente kann das Licht die Räume durchfluten und unterstreicht so den modernen und hellen Charakter des Objektes.

Die Ausstattung mit modernster Smart Home Technologie ermöglicht die Lichtsteuerung, die Regulierung der Fußbodenheizung sowie diverser anderen Features.

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragen-Stellplatz.

Ausstattung

In der Wohnung sind KEINE Haustiere erlaubt!

Die Ausstattungsmerkmale im Einzelnen:

- moderne, klare Architektur
- hochwertige und moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- hochwertiges Eichenholz-Parkett
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- großzügiges Duschbad mit großformatige Boden-/Wandfliesen
- Markenobjekte im Sanitärbereich
- Smart Home-Technologie zur Lichtsteuerung, Temperaturregelung etc.
- großer Balkon
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss in der Wohnung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Folgendes ist zu beachten:

Eine Mindestmietdauer von 2 Jahren wird vorausgesetzt und wir vermieten nur an berufstätige Personen.

In der Wohnung sind KEINE Haustiere erlaubt!

Bei Interesse sind folgende Unterlagen erwünscht:

Eine ausgefüllte Selbstauskunft mit persönlichen Angaben (<https://www.wohnungsboerse.net/files/Mieterselbstauskunft.pdf>)

Lage

Im Norden Frankfurts entsteht zwischen Kalbach und Niederursel seit 2001 der Stadtteil

Frankfurt Riedberg, der nach Fertigstellung Wohnraum für etwa 15.000 Menschen bieten wird. In unmittelbarer Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte und ein

Einkaufszentrum), Restaurants und Arztpraxen Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen sowie der Campus Riedberg der Universität Frankfurt sind schnell erreichbar, ebenso wie Feldwege zum Joggen oder Spaziergehen. Zur Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs (U Bahn) gelangen Sie zu innerhalb von wenigen Minuten. Mit der U-Bahn benötigen Sie 20 Minuten in die Frankfurter City. Die Autobahnen A 5 und A 661 sind schnell erreicht. Die Fahrtzeit zum Frankfurt Flughafen beträgt ca 20 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche/Wohnbereich



Küche

Exposé - Galerie

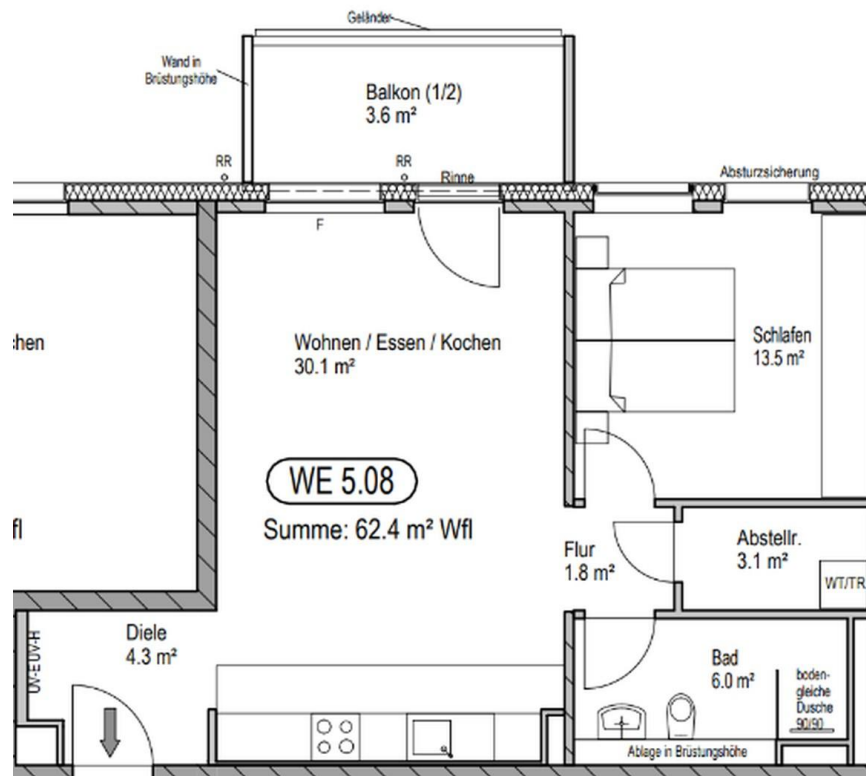


Küche/Flur



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss