

# Exposé

## Wohnung in 60598 Frankfurt

### Wunderschöne 4 Zi.-Altbau-Wohnung in Sachsenhausen hochwertig saniert mit EBK



Objekt-Nr. **OM-325310**

#### Wohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

Niersteiner Straße 14  
60598 60598 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1909	Mietsicherheit	5.850 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	15.03.2025
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	2
Heizkosten	200 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügige Wohnbereiche mit hohen Stuckdecken und Stuckrosetten. Helle und freundliche Wohnatmosphäre mit einladendem Balkon, der das Ambiente somit abrundet.

Hochwertiger Eingangsbereich mit einem verglasten Aufzug.

Elektrische außenliegende Rollläden an allen Fenstern und Fenstertüren.

In Wohn- und Schlafräumen liegen Böden in Räumreichen Optik.

Küche und Bäder sind modern gefliest.

Innenwände gespachtelt und mit Malervlies gestaltet.

Ein großes Highlight sind 2 Bäder, welche modern gefliest sind. Ein Bad ist mit Dusche, das andere hat eine Badewanne. Waschbecken mit Unterschränken.

Ein kleiner Keller und separate Waschküche für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden. Die Fassade verleiht dem Haus einen eleganten Stiel mit vielen Facetten

## Ausstattung

Hochwertig sanierte Wohnung mit Altbaucharakter.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Haustiere nicht erwünscht.

## Lage

Absolut ruhige Seitenstraße mit vielen Gründerzeithäusern.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Balkonaussicht

# Exposé - Galerie



Wohnhaus



Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad



Gästebad

# Exposé - Galerie



Gästebad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie

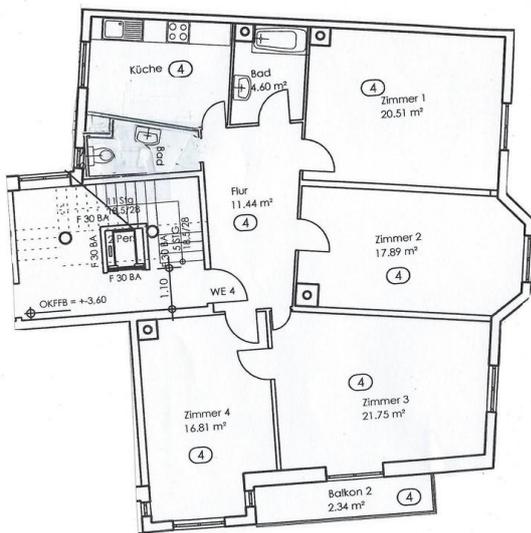


Flur



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Grundriss