

Exposé

Terrassenwohnung in Frankfurt am Main

3 ZKB mit Himbeeren im Garten und der Nidda und dem Freibad vor der Tür



Objekt-Nr. **OM-327239**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Fr. Weber

Alt-Eschersheim 83a
60433 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.02.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte 3 ZKB Wohnung in einem ruhigen MFH mit nur 4 Parteien erfüllt die Bedürfnisse von Singles, Senioren, Paaren oder kleinen Familien. Der große Wohnbereich gibt Ihnen viel Raum zur Entfaltung. Das zusätzliche Zimmer können Sie als Arbeitszimmer nutzen, Ihre Übernachtungsgäste unterbringen oder als Kinderzimmer einrichten.

Genießen Sie Ihre Freizeit auf der Terrasse mit Süd-West Ausrichtung und ernten Sie Ihre eigenen Himbeeren.

Hier können Sie Ihre Wohnwünsche verwirklichen. Überzeugen Sie sich von den Highlights:

- + 65 m2 Wohnfläche
- + Großzügiger Wohnbereich, Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer, TGL-Bad (mit Badewanne), Einbauküche (kann vom Vermieter übernommen werden)
- + Fliesenboden (hygienisch und pflegeleicht)
- + Fußbodenheizung
- + Rollläden
- + Terrasse und Gartenbereich mit Süd-West Ausrichtung
- + Stellplatz
- + Eigener Keller
- + Waschküche mit Platz für eigene Waschmaschine und Platz zum Wäsche aufhängen
- + Abgeschlossenes Fahrradabteil
- + Ruhiges und ordentliche Haus mit netter Nachbarschaft

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die U-Bahn Station "Weißer Stein" (U1, 2, 3, 8) sowie die S-Bahn Station "Eschersheim" (S6) sind fußläufig in weniger als 10 Minuten zu erreichen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem zu Fuß.

Das beliebte Freibad Eschersheim befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Auch die Nidda und ihre endlosen Spazierwege befinden sich quasi fast hinter dem Haus.

Die A 661 erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



TGL Bad (mit Badewanne)

Exposé - Galerie



Einbauküche



Großzügiger Wohnbereich

Exposé - Galerie



Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer



Wohn-/Essbereich

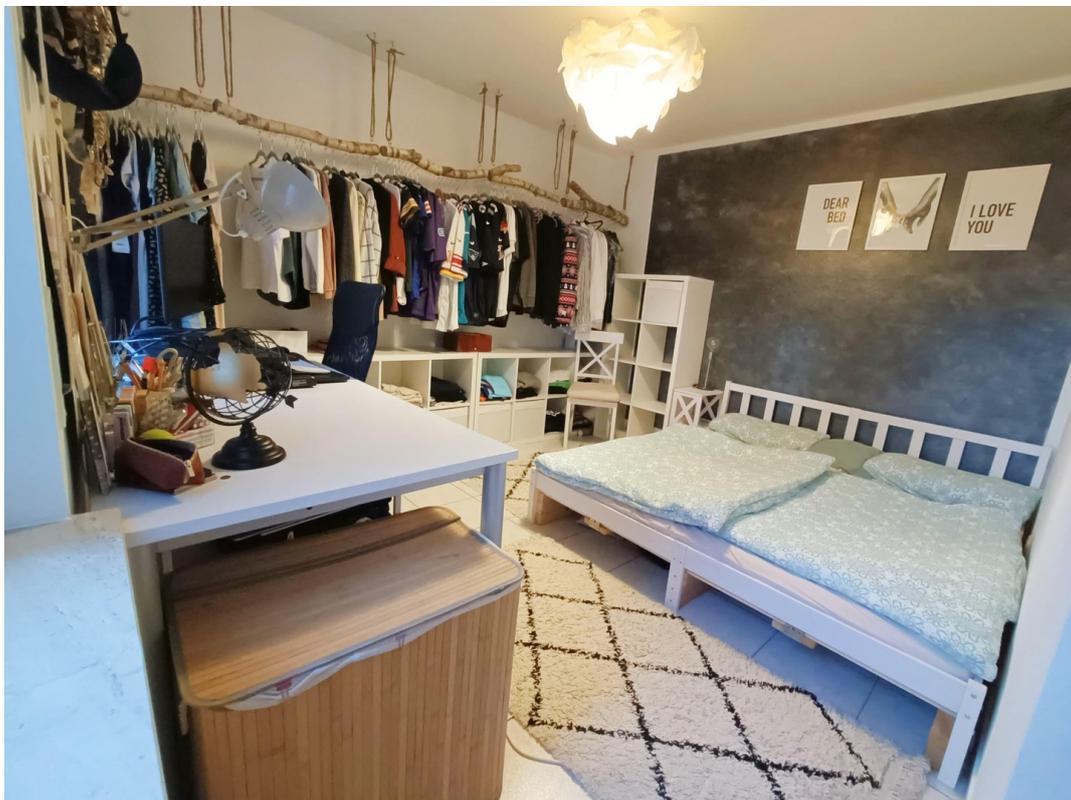
Exposé - Galerie



Flur



Eingangsbereich



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Super geschnittene Wohnung