

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

**Aufzug\*EBK\*Balkon\*moderne Heizung\***



Objekt-Nr. OM-328896

### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Josef Schilling

Jugeneimer Str. 48a  
60528 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	2.970 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	195 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort steht eine schöne und helle 2-Zimmer-Wohnung zum Einzug bereit. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Bad (inkl. Waschmaschinenanschluss), einen großen Balkon, einen separaten Abstellraum im Flur sowie eine Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten (Spülmaschine usw.).

Eine Heizungsmodernisierung wurde bereits durchgeführt, sodass Sie künftig energieeffizient und vor allem kostengünstig heizen können.

## Ausstattung

- Einbauküche inkl. aller Elektrogeräte
- sonniger Balkon
- Wohn- und Schlafzimmer, Abstellraum im Flur
- Bad mit Badewanne
- Aufzug
- Infrarotwärme
- nicht WG-geeignet
- ideal für Singles und Pärchen (leider kein separates Kinderzimmer vorhanden)

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche

## Sonstiges

Sie benötigen für die Anmietung:

- 3 letzte Gehaltsnachweise
- Identitätsnachweis
- Schufa-Check
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

## Lage

Das Haus liegt sehr zentral.

- Niederrad Bahnhof: zu Fuß in 3 Minuten erreichbar
- Hauptbahnhof: mit S-Bahn 1 Haltestelle ab Niederrad Bahnhof
- öffentliche Verkehrsmittel in 2-5 Minuten zu Fuß erreichbar
- A5 in unmittelbarer Nähe
- Flughafen in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten (Lidl, Netto, Rewe, Aldi, Denns Biomarkt usw.) in unmittelbarer Nähe
- Sushi Restaurant und Bäckerei im EG

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,56 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

