

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Frankfurt

### Helle 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Loggia



Objekt-Nr. **OM-63107**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.050 € + NK**

60598 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 1985 in massiver Bauweise errichtete und gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem Eckgrundstück, umgeben von viel Grün. Das Haus verfügt über eine eigene Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus. Eine Waschküche und Trockenmöglichkeit sowie ein separater Fahrradkeller befinden sich im Untergeschoss. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Bewohner können in dem grün gestalteten Innenhof auf Bänken und unter Bäumen die Sommertage genießen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend, die dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrswege bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	133,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



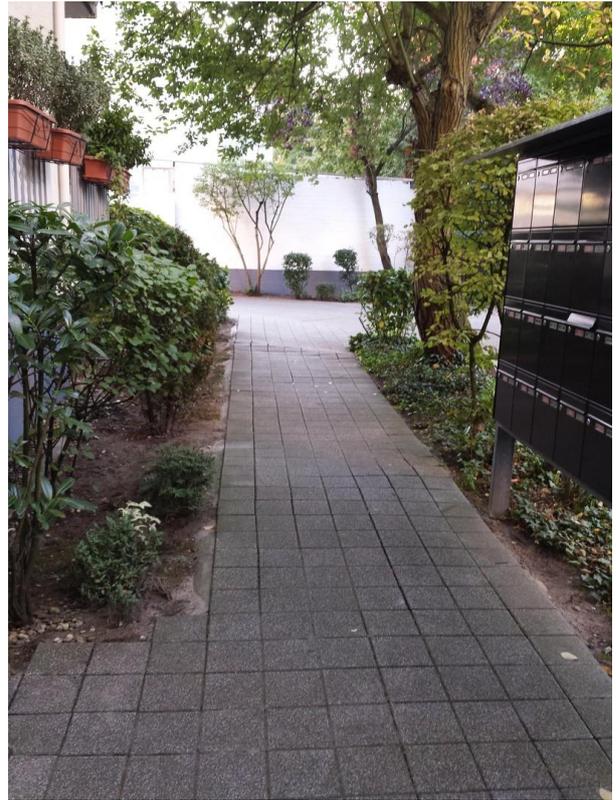
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

