

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Vollmöblierte, frischsanierte, moderne 2-Zimmer Wohnung in Westend, 5 Min von der Alten Oper



Objekt-Nr. OM-122599

#### Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Anton Zhizhin  
Telefon: 0151 17426110

Ulmenstr 00  
60325 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	4.200 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	316 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Perfekt geschnittene, vollmöblierte und modern eingerichtete 2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in absolut ruhiger Bestlage des Westend-Süds. Jedes Zimmer verfügt über Fenster entweder in Richtung einer verkehrarmen Anliegerstraße oder zur anliegenden Grünanlage.

Das helle, große Wohnzimmer ist mit dem großen Balkon über eine bodentiefe Fenstertür verbunden. Ein großes Schlafzimmer liegt auf der Seite zur Grünanlage.

Die komplett modernisierte Küche mit neuer Einbauküche sowie das helle und ebenso modernisierte Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne runden diese perfekte Wohnung ab.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein großen, gemeinschaftlich genutzten Abstellraum für Fahrräder im Keller.

## Ausstattung

Ausstattung

- komplett neue Einbauküche mit Markengeräten (inklusive Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine (Siemens, AEG, Franke, Grohe)), Esstisch und großen, praktischen Einbauschränk
- komplett ausgestattetes, helles und geräumiges Schlafzimmer (inklusive 160x200 Bett mit den Dunlopillo Lattenrosten und durchgehender Kaltschaummatratze, zwei Nachtschränken, geräumigen Kleiderschrank 220x220, großer Kommode, Wäscheschrank, Spiegel, schönes Bild, Gardinen)
- komplett ausgestattetes, helles und großes Wohnzimmer (inklusive großer Couch, großen, runden, ausklappbaren Esstisch mit 4 Echtlederstühlen, TV-Lowboard, Stehbogenlampe, Designer-Blumenkübel, schönes Bild, und Teppich aus Echtkuhfell, Gardinen)
- modernisiertes, helles Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne, maß geschnittenem Designer-Badmöbel, Markenarmaturen, -waschtisch und WC (Grohe, Keramag)
- heller und geräumiger Eingangsbereich (inklusive zwei Einbauschränke und großen Spiegelschrank)
- überall Designer-Leuchten
- großer Balkon
- Holzlaminateboden im Wohn- und Schlafzimmer
- Feinsteinzeugfliesen in Küche
- Rollläden
- Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Das Westend Süd ist aufgrund seiner Lage, der Verkehrsanbindung und seinem gutbürgerlichen Umfeld eine der exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen Frankfurts.

Als überwiegendes Wohngebiet verfügt das Westend größtenteils über verkehrsberuhigte Straßen mit sehr guter Nahverkehrsanbindung (Bus/U-Bahn/S-Bahn). Von der Wohnung aus sind es 5 Minuten zu Fuß zu den nächsten zwei U-Bahn Stationen (Alte Oper, Westend), 5 Minuten zur S-Bahn Station Taunusanlage (von da aus: 4 Stationen/12 Minuten zum Frankfurt Flughafen; 1 Station zum Hauptbahnhof).

Zu Fuß sind es 5 Minuten zur Alten Oper und 5-10 Minuten bis in die Innenstadt. Der nahe gelegene Grüneburgpark ist in 10 Minuten erreicht.

Verschiedene Restaurants, Bars, Geschäfte und Supermärkte sind fußläufig zu erreichen.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Grundrisse

