

Exposé

Wohnung in Frankfurt

möblierte 2- Zimmer-Luxus-Apartment im Herzen Frankfurts



Objekt-Nr. OM-166600

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
T. Beyer

60329 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2017	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	50,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine großzügige, sehr helle 2-Zi.-Luxus-Etagenwohnung in einem Neubau im Herzen des Bahnhofsviertels. Die sehr hochwertige Etagenwohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe der Taunusanlage, in einer ruhigen Seitenstraße. Von dort sind alle denkbaren Ziele in unmittelbarer Laufnähe: Supermärkte, Einzelhandel, Restaurants, Bars, Sporteinrichtungen, Wochenmarkt, Hauptbahnhof, Büros etc.

Die Wohnung verfügt über 1 Balkon mit verschiebbaren Glaselementen, von dem die Sonne, je nach Tageszeit genossen werden kann. Die möblierte Wohnung ist ca. 50 qm groß und teilt sich wie folgt auf:

2 separate Zimmer, 1 WC-Bad mit Dusche, 1 Küche (Designereinbauküche mit allen Geräten) .

Die gesamte Wohnung wurde 2017 neu errichtet. Sie verfügt über: 3-fach verglaste Fenster, Elektrorollläden, Eichenparkett und Fußbodenheizung.

Ausstattung

Balkon, Keller, Fahrstuhl, großes WC-Bad mit Dusche, Einbauküche mit Markengeräten, Barrierefrei, Parkett. möbliert mit neuwertigen Designermöbeln

Bemerkungen:

- Aufzug
- Stufenloser Zugang
- gemeinsamer Fahrradkeller und Waschraum
- Neue Designereinbauküche mit viel Stauraum und neuen Einbaugeräten: Ceran-Kochfeld mit

großer Abzugshaube, Spülmaschine, Kühlschrank - alle Geräte sind mindestens

Energieeffizienzklasse A

- Lampen
- Duschtrennglas aus Sicherheitsglas
- Dusche und Armaturen von Grohe
- sehr heller Wohnbereich mit Raumhöhe von über 3 m
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett
- Elektrorollläden
- Homeway-Anschluss für TV, Radio, Telefon und Internet
- hohe Türen
- Großer Abstellraum im Keller
- TG-Stellplatz

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger aber zentraler Lage im Herzen des Bahnhofsviertels - einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Die New York Times beschrieb das Frankfurter Bahnhofsviertel unlängst als "Place to be". Die Niddastraße ist eine wenig befahrene und daher ruhige Seitenstraße (in unmittelbarer Nähe der Taunusanlage, der Kaiserstraße sowie der Mainzer Landstraße). Mit ein paar Schritten erreichen Sie Bars, Restaurants (z.B. den Ivory Club), abwechslungsreiche Einzelhandelsgeschäfte sowie den Main. Die Taunusanlage, die Mainzer Landstraße, die Kaiserstraße sind jeweils ca. 2 Gehminuten entfernt.

Sehr gute Autobahn-, Straßenbahn- und U-Bahn- sowie Zuganbindung.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Bad



Bad Dusche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Fassade

Exposé - Grundrisse

