

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Frankfurt

### Schicke 2-Zimmer-Wohnung in Frankfurt-Bockenheim



Objekt-Nr. **OM-207785**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frankfurt Realestate 2 GmbH & Co. KG

60487 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

|                   |                      |                   |                 |
|-------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr           | 2019                 | Übernahmedatum    | 01.05.2026      |
| Zimmer            | 2,00                 | Zustand           | Neuwertig       |
| Wohnfläche        | 65,97 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 1               |
| Nebenkosten       | 140 €                | Badezimmer        | 1               |
| Heizkosten        | 100 €                | Etage             | Erdgeschoss     |
| Summe Nebenkosten | 240 €                | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Mietsicherheit    | 4.350 €              | Heizung           | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | ab Datum             |                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist ausgestattet mit hochwertigem Eichen-Parkettboden, einer modernen Einbauküche, inklusive energiesparender Marken-Elektrogeräte, sowie einem großzügigen Bad mit ebenerdiger Dusche.

Dank der hohen Fensterelemente kann das Licht die Räume durchfluten und unterstreicht so den modernen und hellen Charakter des Objektes. Die Ausstattung mit modernster Smart Home-Technologie ermöglicht die Lichtsteuerung, die Regulierung der Fußbodenheizung sowie diverser anderen Features.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl und eine Tiefgarage.

Property description:

The apartment is equipped with high-quality oak parquet flooring, a modern fitted kitchen, including energy-saving branded electrical appliances and a spacious bathroom with walk-in shower.

Thanks to the high window elements, the light can flood the rooms and thus underlines the modern and bright character of the property. The equipment with the latest smart home technology enables the lighting control, the regulation of the underfloor heating as well as various other features.

The house has an elevator and an underground car parking.

## Ausstattung

- moderne offene Küche mit energiesparenden Elektrogeräten
- hochwertiges Eichenholz-Parkett mit Fußbodenheizung
- 2 Balkone
- geräumiges Duschbad mit großformatigen Boden-/Wandfliesen
- Ausstattung mit modernster Smart Home-Technologie
- großer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung

The equipment features in detail :

- modern open kitchen with energy-saving electrical appliances
- high quality oak parquet with underfloor heating
- 2 balconies
- spacious shower room with large-format floor / wall tiles
- equipped with the latest smart home technology
- large storage room in the apartment with washing machine connection

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Folgendes ist zu beachten:

Eine Mindestmietdauer von 2 Jahren wird vorausgesetzt und wir vermieten nur an berufstätige Personen.

Bei Interesse sind folgende Unterlagen erwünscht:

Eine ausgefüllte Selbstauskunft mit persönlichen Angaben (<https://www.wohnungsboerse.net/files/Mieterselbstauskunft.pdf>), eine Schufa Auskunft (<https://bonitaetscheck.immobilienscout24.de/>), Ihre letzten drei Gehaltsnachweise, sowie Kopie des Personalausweises.

Please note the following:

A minimum rental period of 4 years is required and we only rent to working people.

If you are interested, the following documents are required:

A completed self-assessment with personal information (<https://www.wohnungsboerse.net/files/Mieterselbstauskunft.pdf>), a Schufa information (<https://bonitaetscheck.immobilienscout24.de/>), your last three salary statements and a copy of your identity card.

## Lage

Frankfurt Bockenheim gehört zu den beliebtesten Stadtteilen Frankfurts. In unmittelbarer Nähe befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Arztpraxen. Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen. Wege entlang der Nidda sind schnell erreicht und laden zum Spaziergehen oder Joggen ein.

Zur Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs gelangen Sie zu innerhalb von wenigen Minuten. Mit der U-Bahn benötigen Sie 6 Minuten bis zum Frankfurter Hauptbahnhof. Die Autobahnen A5, A66 und A648 sind schnell erreicht. Die Fahrtzeit zum Frankfurt Flughafen beträgt ca. 15 Minuten.

Location:

Frankfurt Bockenheim is one of the most popular districts in Frankfurt. There are many shops, restaurants and medical practices in the immediate vicinity. Day care centers, elementary and secondary schools. Paths along the Nidda can be reached quickly and are ideal for walking or jogging.

The public transport stop can be reached within a few minutes. With the U-Bahn you need 6 minutes to Frankfurt Central Station. The A5, A66 and A648 motorways can be reached quickly. The travel time to Frankfurt Airport is approx. 15 minutes.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis     |
| Erstellungsdatum  | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf  | 39,00 kWh/(m²a)    |



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Eingangsbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Diele zum Schlafzimmer



Gast-WC

# Exposé - Galerie



Wasch/Abstellraum



Schlafzimmer mit Balkon

# Exposé - Galerie



Badzimmer



Ankleiderraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss