

Exposé

Maisonette in Frankfurt

Große Maisonette mit EKB über den Dächern Niederrads



Objekt-Nr. OM-245642

Maisonette

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Fischer

Schwarzwaldstraße 36
60528 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2024
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	157,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	50 €	Etage	3. OG
Heizkosten	550 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	600 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	9.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr großzügig geschnittene 5-Zimmer Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mitten in Niederrad ist lichtdurchflutet, hell, modern und freundlich.

Es gibt drei Schlaf-/Kinderzimmer, eine großzügige offene Küche mit Edelstahl-Markengeräten und angrenzendem großen Wohn-/Essbereich im 3. OG, sowie einem weitläufigen Wohn-/Arbeitsbereich im 4. OG. Auf jeder Etage ist ein Badezimmer mit WC+Dusche vorhanden, das Größere verfügt zudem über eine Eckbadewanne und ein Bidet.

Die energieeffiziente Wohnung (Klasse B) verfügt über eine individuell steuerbare Fußbodenheizung und ein Echtholz-Parkett.

Die Wohnung hat 3 Balkone, die beiden Größten sind nach Südwesten ausgerichtet. Über den Dächern von Niederrad können Sie hier einen herrlichen Ausblick bis in den Taunus und lange Sonnenstunden mit wunderschönen Sonnenuntergängen genießen.

Zusätzlich stehen ein eigener Kellerraum und ein eigener Doppelparker-Stellplatz zur Verfügung.

Ein aktueller Energieausweis mit 57.4 kWh/(m²a) und einer Energieeffizienzklasse B liegt vor.

Ausstattung

Echtholz-Parkett mit Fußbodenheizung, Küche mit Edelstahl-Markengeräten von Bosch, kopffreie Design-Dunstabzughaube, SAT-Anlage, Tür-Videoüberwachung auf Mobilgeräte, Glasduschen, Eckbadewanne, Bidet, fester Stellplatz im Doppelparker

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Zentral in Niederrad (alle Dinge des täglichen Bedarfs unmittelbar fußläufig), perfekte Anbindung per ÖPNV (5 min bis Uniklinikum, 15 min bis Stadtzentrum) und Auto (5 min bis Autobahn oder Stadtzentrum, 10 min zum Flughafen)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	57,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Balkon 30G

Exposé - Galerie



Essbereich 30G



Eingangsbereich 30G

Exposé - Galerie



Küche 3OG



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Wohn-Arbeitsbereich 4OG



Wohn-Arbeitsbereich 4OG

Exposé - Galerie

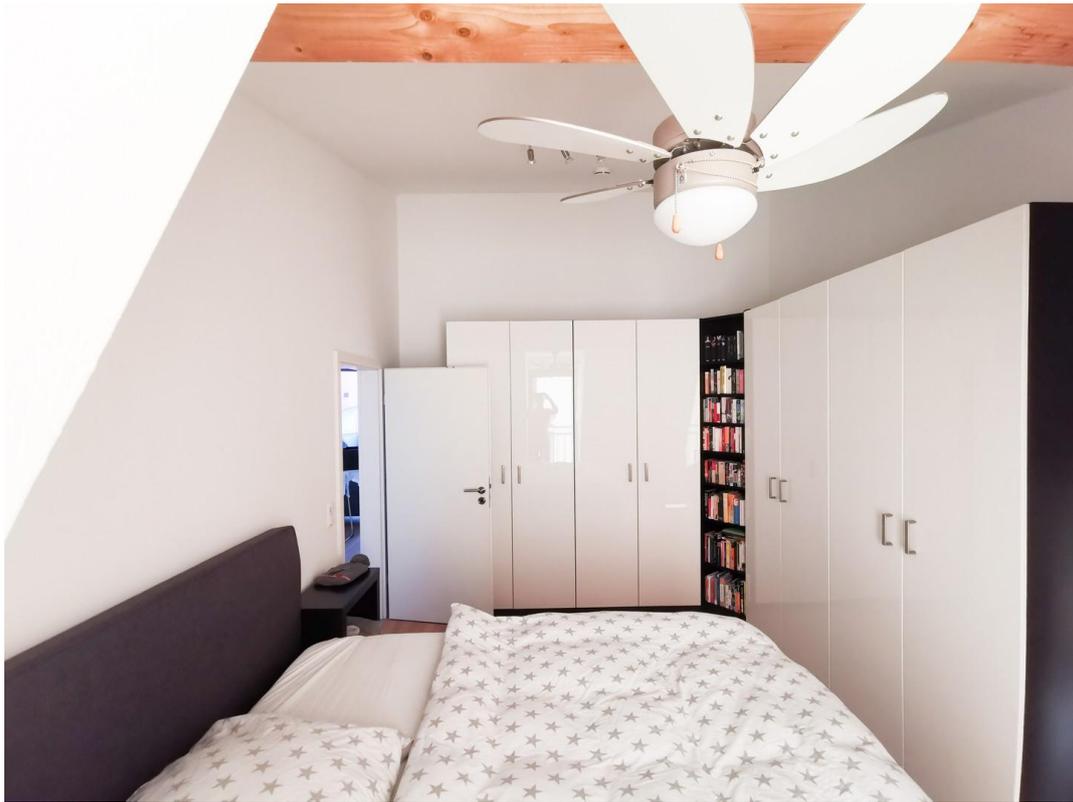


Wohnzimmer 4OG



Schlafzimmer 4OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 4OG



Bad 4OG

Exposé - Galerie



Blick aus Bad 40G



Bad 40G

Exposé - Galerie



Flur 30G

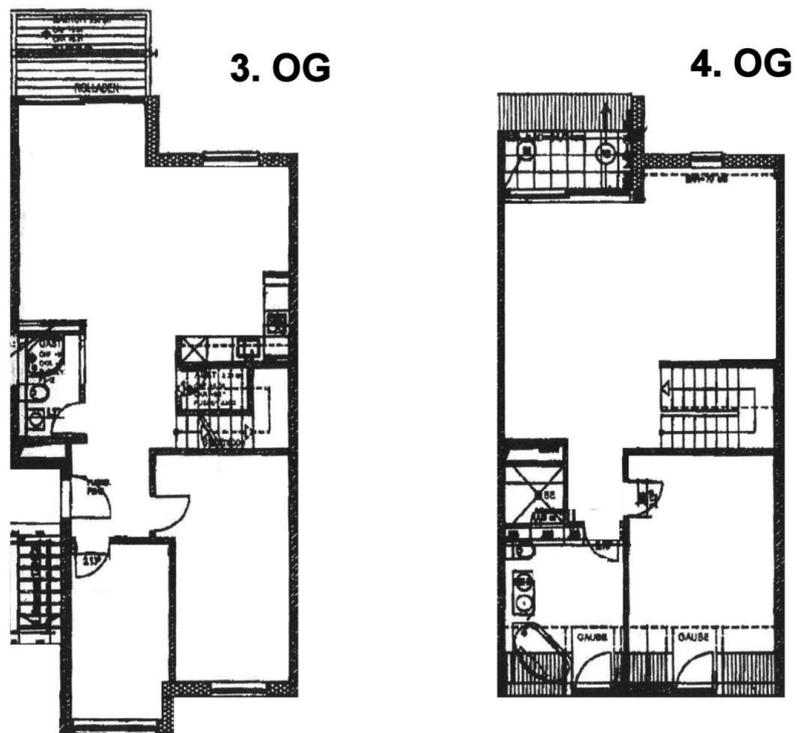


Erstes Kinderzimmer 30G



Zweites Kinderzimmer 30G

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 3.+4. OG

Exposé - Grundrisse

