

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Erstbezug: Möblierte WG-Zimmer in Frankfurt / 4 person shared flat



Objekt-Nr. **OM-294208**

### Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Janik Nirenberg  
Telefon: 0157 58180494

Klingenweg 1  
60388 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	1.220 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	14,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	1. OG
Heizkosten	20 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WG-Neugründung nach Sanierung im schönen Frankfurt für junge Berufstätige, Auszubildende und Azubis.

Die Wohnung wurde kürzlich aufwändig saniert und renoviert. Sie verfügt über 4 WG-Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Besonders die großzügigen Deckenhöhen und das angenehme Raumgefühl schaffen eine herausragende Atmosphäre. Jedes Zimmer ist komplett möbliert und liebevoll dekoriert, was ein sofortiges Wohlfühlen ermöglicht.

Preisübersicht der Zimmer:

Zimmer 1: vermietet (männlich)

Zimmer 2: 14m<sup>2</sup> (mit Balkon)= 550€ + 50€ +10€ Strom = 610€ warm

Zimmer 3: vermietet (weiblich)

Zimmer 4: vermietet (weiblich)

In den Warmmieten sind Strom und Heizkosten, sowie die Möblierung bereits enthalten.

Internet wird von den Mietern selbst angemeldet.

3D-Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=9aFcCkkQgUo>

## Ausstattung

- möbliert
- Einbauküche mit Spülmaschine
- Bad mit Dusche und Waschmaschine
- 2024 renoviert und saniert
- Erstbezug

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

New shared apartment WG founded after renovation in beautiful Frankfurt for young professionals, trainees and trainees.

The apartment was recently extensively renovated and renovated. It has 4 shared rooms, a kitchen and a bathroom. The generous ceiling heights and the pleasant feeling of space in particular create an outstanding atmosphere. Each room is fully furnished and lovingly decorated, which makes you feel immediately at home.

Room price overview:

Room 1: rented (male)

Room 2: 14m<sup>2</sup> (with balcony)= 550€ + 50€ + 10€ electricity = 610€ warm

Room 3: rented (female)

Room 4: rented (female)

Electricity and heating costs as well as furniture are already included in the rent.

Internet is registered by the tenants themselves.

3D-Viewing: <https://my.matterport.com/show/?m=9aFcCkkQgUo>

## **Lage**

Die WG befindet sich nur wenige Gehminuten von öffentlichen Verkehrsmitteln, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf entfernt.

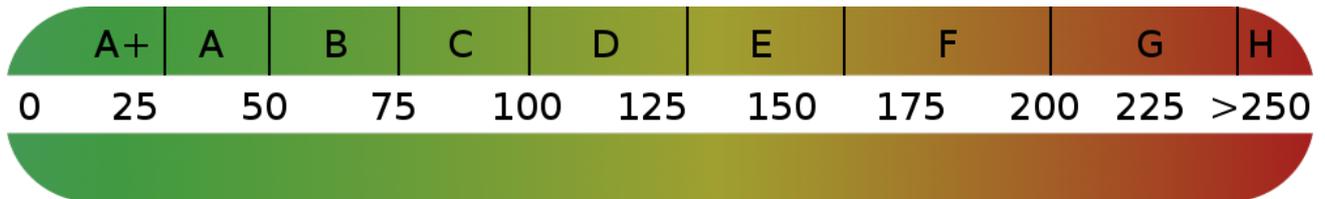
Schöne Grünflächen ganz in der Nähe laden zu abwechslungsreichen Spaziergängen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Badezimmer mit Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Küche mit Esstisch



Küche mit Geschirrspüler

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2 - Balkon

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 4

# Exposé - Galerie

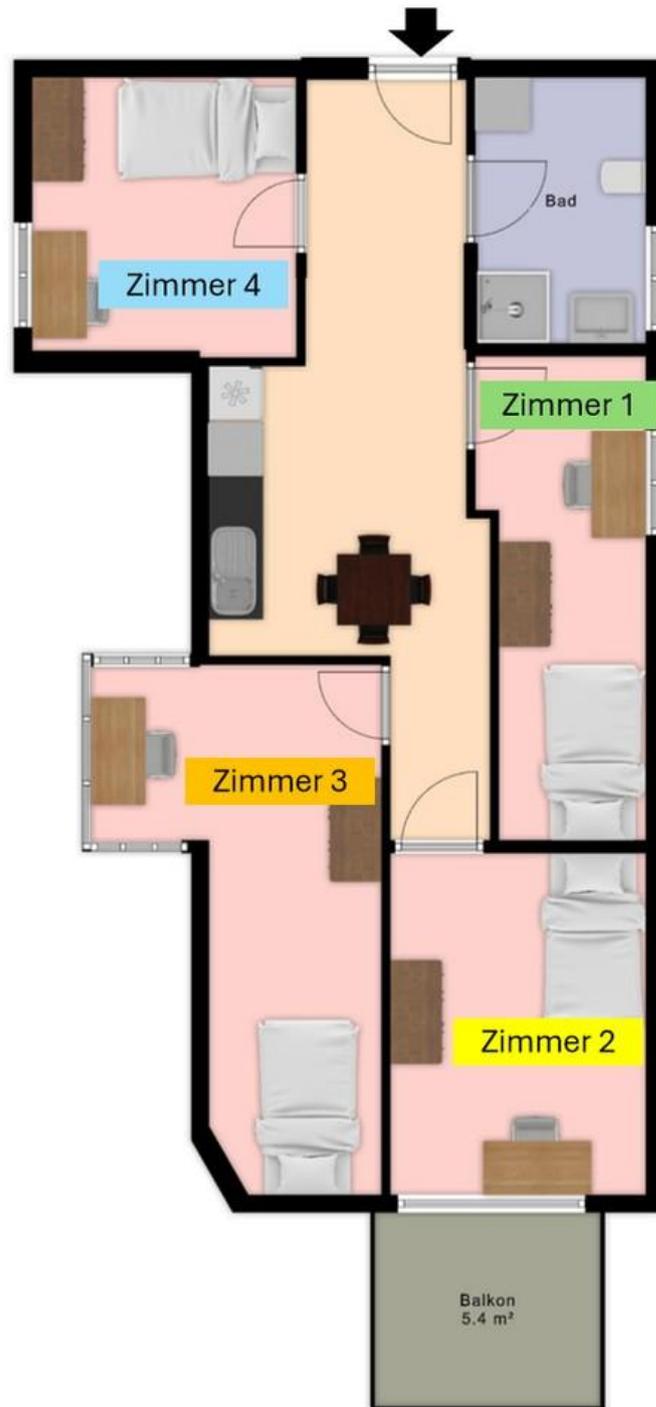


Zimmer 4



Zimmer 4

# Exposé - Grundrisse



Grundriss