

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, Fußbodenheizung, Kamin, Keller & Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-297772

Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

60386 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	91,63 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Als Erstbesitzer biete ich diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m² Wohnfläche, die sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, ruhigen Mehrfamilienhauses in Frankfurt am Main Fechenheim Nord befindet, an. Das Mehrfamilienhaus liegt am umzäunten Ende eines Wohnblocks mit insgesamt 3 Mehrfamilienhäusern des renommierten Bauträgers Dietmar Bücher.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon und einen Heizkamin, die zum Entspannen einladen. Ein Gäste-WC und ein Badezimmer sind vorhanden. Der Aufzug führt bis zum großen Keller (9,18m²) und zum Tief-Garagen-Stellplatz. Außerdem gibt es einen Gemeinschaftsraum für Fahrräder und einen Waschraum, der Platz für einen Trockner und eine Waschmaschine bietet. Eine hochwertige Einbauküche inkl. hochwertiger Einbaugeräte ist ohne Aufpreis enthalten. Haustiere sind nicht gestattet.

Der Bau einer neuen S-Bahn-Station in 500m Entfernung ist in Planung.

Die Wohnung wird 01.06.2026 verfügbar sein, aber auch ein Vertragsbeginn ab 01.07.2026 wäre möglich.

Ausstattung

Wohnung:

- Heizkamin
- Fußbodenheizung
- Laminatboden bzw. Bodenfliesen
- Video-Hauskommunikationsanlage
- Multimedia-Verteilerkasten für LAN, Telefon und Kabelfernsehen
- Überdachter Balkon mit Außenzapfstelle
- Rollläden
- Weiße Raufaser-Tapete bzw. Wandfliesen
- Hochwertige Einbauküche inkl. hochwertiger Elektrogeräte
- Tier-frei
- Internet: Kabel (z. B. Vodafone) bis zu 1000 Mbit/s im Download & 50 Mbit/s im Upload. Glasfaser-Ausbau ist geplant (Bis zu 1000 Mbit/s im Download & 200 Mbit/s im Upload)
- Kein Renovierungsbedarf und keine geplante Renovierung

Haus:

- Aufzug bis zum Untergeschoss
- Abschließbarer Tiefgaragen-Stellplatz mit Elektrofahrzeug-Lade-Infrastruktur (Wallbox installierbar)
- Behindertengerechter Gäste-Parkplatz mit abschließbarer, klappbarer Parkplatzsperre
- Keller (9,18m²)
- Waschraum für einen Elektro-Wäschetrockner und eine Waschmaschine je Wohnung
- Gemeinschaftsraum für Fahrräder u. Ä.
- Flachdach

- Blockheizkraftwerk (BHKW)
- Wärmeschutz (EnEV 2014)
- Östlicher Zaun mit Tür

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Fechenheim, ein lebendiger und vielfältiger Stadtteil im Frankfurter Osten, bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Beispiele:

110m -> Bus-Station "Fuldaer Straße" (6 Stationen zur U-Bahn)

160m -> Kindertagesstätte

270m -> Grund- & Realschule & Gymnasium "Freie Christliche Schule Frankfurt am Main" (Privatschule)

300m -> Apotheke

400m -> Wald

500m -> Straßenbahn-Station "Cassellastraße"

500m -> Neue S-Bahn-Station in Planung

600m -> Regionalbahn-Station "Mainkur"

650m -> Lidl

650m -> Fitnessstudio

900m -> Bäckerei

1km -> Waldspielpark

1,1km -> Main-Hafen

1,2km -> Grund-, Haupt- & Realschule "Konrad-Haenisch-Schule"

1,3km -> Kaufland inkl. Deutsche Post Filiale und Bäckerei

1,9km -> Autobahn-Zufahrt 66

3km Umkreis -> Einkaufszentrum, diverse Möbelgeschäfte, Discounter, Drogeriemärkte, Bioläden, Gastronomie, Baumärkte und Supermärkte

3,3km -> Autobahn-Zufahrt 661

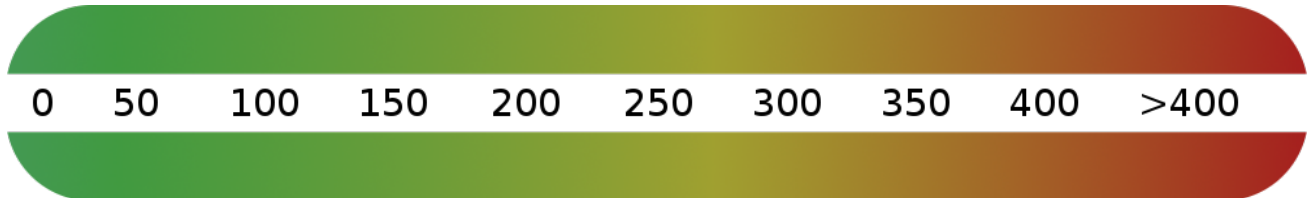
18,4km -> Flughafen Frankfurt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	52,40 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



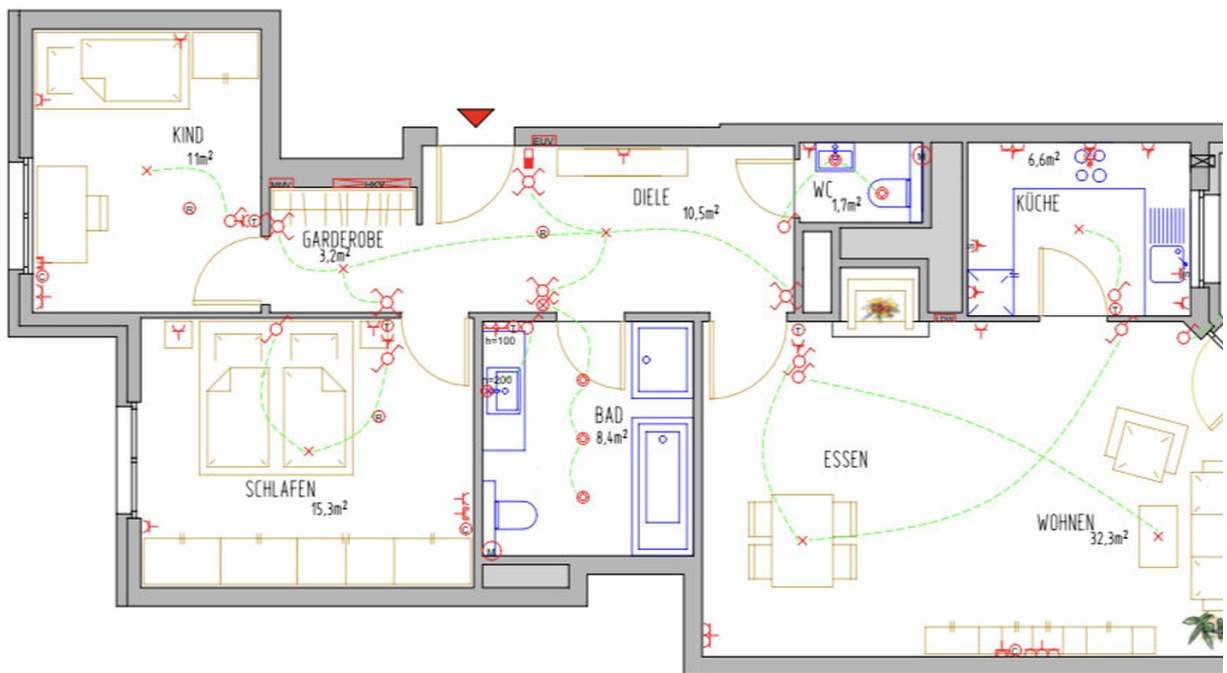
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

M 1:50

Wohnung Nr.33 - 2.Obergeschoss



ELEKTROLOGIE