

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Vollmöblierte sonnige 2,5 Zimmer Wohnung mit Skyline Blick



Objekt-Nr. **OM-300956**

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

60326 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollmöblierte sonnige 2,5 Zimmer Wohnung mit Skyline Blick

DIE WOHNUNG IST HOCHWERTIG VOLLMÖBLIERT! 70 qm Wohnung:

- Lichtdurchflutet gelegen in der obersten Volletage
- 2,5 Zimmer
- 1 vollwertiges Bad mit Dusche UND Badewanne
- Luxuriöse und neuwertige Einbauküche von bulthaup
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- ca. 7 qm Balkon/Loggia (West-/ Nord-West Ausrichtung) mit Blick auf die Skyline
- 4. OG (letztes Vollgeschoß)
- 1 Tiefgaragenplatz (Duplex) ODER ein zusätzlicher XXL-Parkplatz verfügbar (gg Aufpreis)
- Stufenloser Zugang
- Türsprechanlage mit Kamera und Farbbildschirm
- Optimierter Grundriss (Küchenplanung geändert)

Im Mietpreis enthalten sind außerdem:

- Schön angelegte, ca. 1.500 qm große Grünanlage im Innenhof zur Mitbenutzung
- Gemeinsamer Fahrradkeller
- Zusätzlicher Waschmaschinen Stellplatz mit Anschluss im Keller Luxus & Komfort:
- ca. 3m Raumhöhe
- Sonderedition Bodenfliesen (Bäder und HW-Raum)
- Markentoilette mit absenkbaaren Toilettendeckeln (Softclose)
- Vom Standard abweichende, extra hohe Türen
- Raumindividuelle Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- Niedrige Heizkosten: Erfüllung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), KfW-Effizienzhaus 70, Fenster mit Wärme-Isolierverglasung Multimedia:
- schnelles Glasfaser Internet
- Elektrische Rollläden
- Homeway-Anschluss für TV, Radio, Telefon und Internet Sicherheit:
- Wohnungseingangstür und Fenster mit einbruchhemmender Mehrfachverriegelung entspricht der Sicherheitsanforderung Widerstandsklasse RC2N

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Frankfurt am Main zwischen Ende Bahnhofsviertel und Anfang Bankenviertel. Mit mehreren in der Nähe verkehrenden Bus- und Tramlinien und U-Bahnlinien ist der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr gesichert.

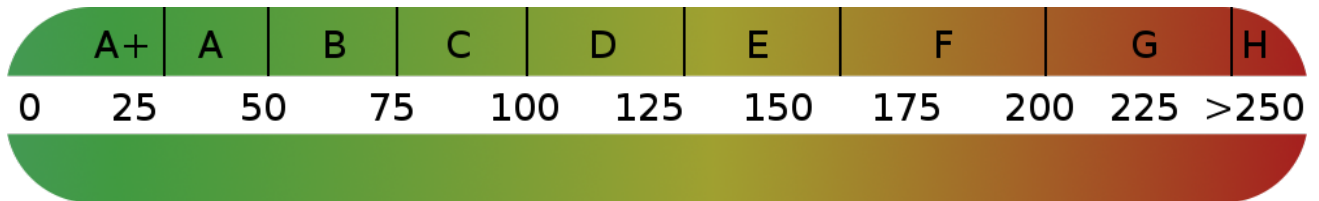
Einige Bahnlinien verkehren in Reichweite und schließen Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an. In Laufnähe gibt es einige Restaurants, Ärzte, Cafés, Bäckereien und zwei Einkaufszentren. Auch mehrere Bars, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Buchhandlungen und Modegeschäfte erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essen



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Essen

Exposé - Galerie



Arbeiten



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



begehbarer Kleiderschrank



Abstellraum mit WM + Trockner



Außenansicht