

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Ankommen - Einziehen - Wohlfühlen. 2-Zimmerwohnung in Frankfurt-Niederursel



Objekt-Nr. OM-304595

### Wohnung

Vermietung: **1.950 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Nicolas Scheel

Oberurseler Weg 3  
60439 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1999	Mietdauer min.	6
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	67,40 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.08.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.950 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	gepflegt	Max. Personen	2
Etage	1. OG	Haustiere	Nicht erlaubt
Heizung	Zentralheizung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

-- English version below --

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf Zeit: Diese liebevoll eingerichtete, voll möblierte 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet Ihnen alles, was Sie zum sofortigen Einzug benötigen – Koffer auspacken und wohlfühlen.

Das helle Wohnzimmer mit gemütlichem Sofa und Esstisch lädt zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag ein, der angrenzende Balkon bietet einen ruhigen Platz im Grünen für den ersten Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein am Abend. Im Schlafzimmer erwarten Sie ein komfortables Bett und großzügige Kleiderschränke mit viel Stauraum. Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet – inklusive Geschirrspüler – sodass Sie direkt loskochen können. Das gepflegte Vollbad rundet das Angebot ab.

Die Wohnung ist ideal für Berufspendler, Projektmitarbeiter, Expats oder Paare, die für 6 bis 12 Monate ein komfortables, möbliertes Zuhause in verkehrsgünstiger Lage suchen. Dank Vollmöblierung, Einbauküche und Pauschaliete sparen Sie Zeit und Aufwand bei der Organisation – alle wichtigen Faktoren für ein unkompliziertes Wohnen auf Zeit sind bereits geregelt.

Es ist eine virtuelle Besichtigung möglich: Sie können die Wohnung bequem vorab per digitalem Rundgang ansehen und sich einen genauen Eindruck von Räumen, Möblierung und Atmosphäre verschaffen – ideal, wenn Sie nicht vor Ort sind oder wenig Zeit haben.

## Ausstattung

-- English --

Arrive – Move In – Feel at Home: Furnished 2-Room Apartment in Frankfurt-Niederursel

Welcome to your new home away from home: This lovingly furnished 2-room apartment on the first floor of a well-maintained multi-family building offers everything you need to move in right away – just unpack your suitcase and start living.

The bright living room with a comfortable sofa and dining table is perfect for relaxing after work, and the adjoining balcony gives you a quiet, green spot for your morning coffee or an evening glass of wine. In the bedroom, you will find a comfortable bed and spacious wardrobes with ample storage. The modern fitted kitchen is fully equipped – including a dishwasher – so you can start cooking from day one. A well-kept full bathroom completes the offer.

This apartment is ideal for business commuters, project professionals, expats or couples who are looking for a comfortable, fully furnished home for 6 to 12 months in a convenient location. With full furnishing, fitted kitchen and an all-inclusive rent, you save time and effort – everything essential for a smooth temporary stay is already taken care of.

If you cannot come in person, a virtual viewing is available: You can explore the apartment conveniently via digital tour and get a realistic impression of the rooms, furniture and atmosphere before you decide – perfect if you are relocating from abroad or have a busy schedule.

Location

The apartment is situated in a quiet and green residential area in Frankfurt-Niederursel. The Niederursel underground station is only about a 1-minute walk away and offers a direct connection to Frankfurt city center, the main train station and the trade fair grounds. Shops, restaurants, doctors, schools and kindergartens are all located nearby. The A5 motorway can be reached by car in roughly 10 minutes, giving you excellent regional and national connections.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend in Frankfurt-Niederursel. Die U-Bahn-Station Niederursel ist nur etwa 1 Minute zu Fuß entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zur Messe. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten. Die Autobahn A5 ist in rund 10 Minuten mit dem Auto erreichbar, damit sind Sie auch überregional sehr gut angebunden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,65 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

