

# Exposé

## Maisonette in Frankfurt

### Penthaus-Maisonette mit EKB über den Dächern Niederrads



Objekt-Nr. OM-307015

### Maisonette

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Fischer

Schwarzwaldstraße  
60528 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2006	Mietsicherheit	8.000 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	157,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	50 €	Etage	3. OG
Heizkosten	550 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	600 €	Heizung	Zentralheizung

# 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 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/(m<sup>2</sup>a) 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

## Sonstiges

Keine Vermietung als Sozialwohnung. Bitte keine Kaufgesuche.

## 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 <sup>2</sup> 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 4OG



Bad 4OG

# Exposé - Galerie



Flur 3OG



Erstes Kinderzimmer 3OG



Zweites Kinderzimmer 3OG

# Exposé - Galerie



3.OG Flur (leer)



3.OG Esszimmer (leer)

# Exposé - Galerie



3.OG Küche (leer)



3.OG Eingangsbereich(leer)

# Exposé - Galerie



3.OG erstes Zimmer (leer)



3.OG erstes Zimmer (leer)

# Exposé - Galerie



3.OG zweites Zimmer (leer)



3.OG Bad (leer)



3.OG Bad (leer)

# Exposé - Galerie



4.OG Bad (leer)



4.OG Bad (leer)

# Exposé - Galerie



4.OG Treppe (leer)



4.OG Wohnzimmer (leer)

# Exposé - Galerie

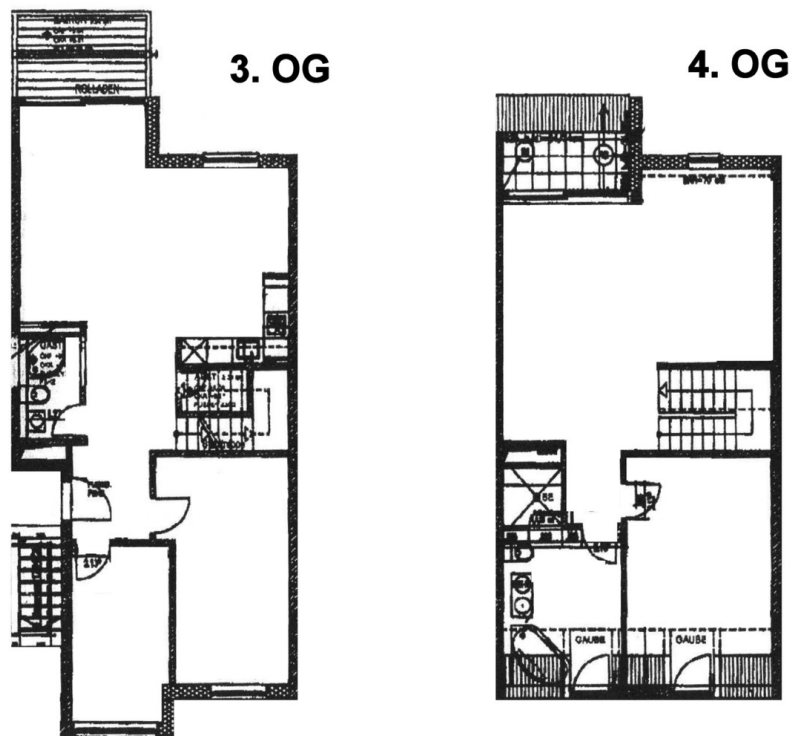


4.OG Wohnzimmer (leer)



4.OG drittes Zimmer (leer)

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 3.+4. OG

# Exposé - Grundrisse

