

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und traumhaftem Taunusblick



Objekt-Nr. OM-30789

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Nataliya Shevchenko

Sigmund-Freud-Straße 76
60435 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	8	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	82,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	6,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Die Wohnfläche beträgt ca. 82qm, bestehend aus 3 Zimmern, Küche und separaten Tageslicht-Badezimmer und WC-Raum.

Freuen Sie sich auf die energiesparenden Fenster, Parkettboden aus Eiche, und einen Tageslichtbad! Die Wohnung verfügt über einen sehr großen überdachten Balkon, ideal zum Entspannen oder Essen. Die Sonne ist hier immer nachmittags und abends zu Besuch. Aufgrund der guten Isolierung wird es auch im Sommer nicht heiß in Ihrer neuen Wohnung.

Die zur Wohnung gehörende Einbauküche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet.

Das große Wohnzimmer ist hell und freundlich und hat einen direkten Zugang zum großen Balkon. Die beiden weiteren Zimmer sind sowohl Schlaf- als auch Arbeits-/Gästezimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Haben Sie Interesse an dieser Wohnung? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte richten Sie Ihre Anfrage zu dieser Wohnung möglichst schriftlich über das Portal an uns.

Um Ihre Anfrage schneller bearbeiten zu können, freuen wir uns, wenn Sie uns kurz folgende Informationen mitteilen:

- Ihre aktuelle Wohn- und Einkommenssituation
- die Anzahl der einziehenden Personen
- Ihre Motivation bzw. den Grund, warum Sie sich für diese Wohnung interessieren

Je vollständiger Ihre Angaben sind, desto schneller können wir Ihre Anfrage prüfen und uns bei Ihnen zurückmelden.

Lage

Wohnen im Norden von Frankfurt - einfach besser! Verkehrsgünstig zur City (nächste U5-Bahnstation ist nur 150 Meter von der Wohnung entfernt), innerhalb von 15 Minuten sind Sie im Stadtzentrum oder am Hauptbahnhof. Zur Autobahn A661, die in alle Richtungen führt, sind das ebenfalls nur wenige stressfreie Minuten!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	141,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Tür zur Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Charmante große Küche



Eingerichtete Küche

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Arbeitszimmer/Schlafzimmer



Kinder- oder Gästezimmer

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Separates WC

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Großer Balkon



Taunusblick vom Westbalkon



Gelungener Grundriss

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Anhänge

1. Grundriss

