

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

3 ZKB I Sonnenbalkon I Nidda und Freibad vor der Tür



Objekt-Nr. OM-327239

Wohnung

Vermietung: **1.440 € + NK**

Ansprechpartner:
Fr. Weber

60433 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	77,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte 3 ZKB Wohnung in einem ruhigen MFH mit nur 3 Parteien erfüllt die Bedürfnisse von Singles, Senioren, Paaren oder kleinen Familien:

Der große Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Westbalkon gibt Ihnen viel Raum zur Entfaltung. Das Schlafzimmer hat eine gute Größe und garantiert Ihnen dank Rollläden und Nord-Ost-Ausrichtung kühle Nächte im Sommer. Das zusätzliche Zimmer können Sie als Kinderzimmer einrichten, als Arbeitszimmer nutzen oder Ihre Übernachtungsgäste unterbringen. Eine hübsche Einbauküche ist bereits vorhanden und kann von den Vormietern gegen einen Abschlag übernommen werden.

Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil - selbstverständlich sauber und trocken. Außerdem haben Sie im Waschkeller einen Anschlussplatz für Ihre Waschmaschine und Trockner sowie ausreichend Platz zur Wäschetrocknung.

Ihr Auto können Sie bequem im überdachten Duplex-Parker abstellen.

Hier können Sie Ihre Wohnwünsche verwirklichen. Überzeugen Sie sich von den Highlights:

- + 77 m2 Wohnfläche
- + Großzügiger Wohnbereich, Arbeits-/Gäste-/Kinderzimmer, TGL-Bad (mit Badewanne), Gäste-WC, Einbauküche
- + Fliesenboden (hygienisch und pflegeleicht)
- + Fußbodenheizung
- + Rollläden
- + Balkon mit Süd-West Ausrichtung
- + Stellplatz
- + Eigener Keller (trocken und gepflegt)
- + Waschküche mit Platz für eigene Waschmaschine und Platz zum Wäsche aufhängen
- + Abgeschlossenes Fahrradabteil
- + Ruhiges und ordentliche Haus mit netter und langjähriger Nachbarschaft

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die U-Bahn Station "Weißer Stein" (U1, 2, 3, 8) sowie die S-Bahn Station "Eschersheim" (S6) sind fußläufig in weniger als 10 Minuten zu erreichen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem zu Fuß.

Das beliebte Freibad Eschersheim befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Auch die Nidda und ihre endlosen Spazierwege befinden sich quasi fast hinter dem Haus.

Die A 661 erreichen Sie mit dem Auto in ca. 5 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hübsche Küche

Exposé - Galerie



Offener Wohn-/Essbereich



Essbereich mit Balkonzugang

Exposé - Galerie



Essbereich mit Balkonzugang



Gemütlicher Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Platz für Home Office



Einladender Flur

Exposé - Galerie



Einladender Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer



Tageslichtbad mit Wanne

Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Wanne

Exposé - Grundrisse



Ansprechender Grundriss