

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Sympathisches 1 Zi Apartment mit Balkon und EBK



Objekt-Nr. OM-331977

### Wohnung

Vermietung: **915 € + NK**

Ansprechpartner:  
M. Laumeyer

Alexanderstrasse  
60489 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	15.05.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	46,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.745 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier finden Sie alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Bei diesem lichtdurchflutenden Apartment im 2. OG verbinden sich die Annehmlichkeiten modernen Wohnens mit 'Industrial Design' Charme in urbanem und dennoch naturnahem Umfeld. Das neuwertige Apartment ist ruhig gelegen. Die Wohnung ist ideal für einen Single. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Fußbodenheizung und -kühlung.
- Parkett
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Jalousien
- EBK inkl Spülmaschine, Backofen/Kochfeld, Kühlschrank mit Kühl-/Gefrierkombination.
- Einbauschränk
- Badezimmer mit Handtuchheizkörper, Fliesen in Betonoptik, Regendusche sowie Handbrause, Dusche mit Sicherheitsglas
- Badezimmermöbel
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für -Waschmaschine sowie Platz für Stauraum
- Balkon
- Keller
- Tiefgaragenplatz
- Barrierefrei zugänglich

Desweiteren im gemeinschaftlich genutzten Raum:

- Aufzug,
- Fahrradstellplätze inkl Ladestation für E-Bikes,

Das Haus nutzt ein Blockheizkraftwerk mit Energiegewinnung. Wesentliche Energiequelle ist Erdgas und Strom-Mix.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Folgende Bewerbungsunterlagen werden gewünscht:

SCHUFA-BonitätsCheck

Selbstauskunft

## Lage

Rödelheim ist ein sympathischer und begrünter Stadtteil von Frankfurt/Main mit gewachsenen Strukturen und exzellenter Verkehrsanbindung. Die romantische Altstadt mit seinen Niddaauen, der Niddapark befinden sich in unmittelbarer Nähe. Fussläufig erreichen Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt, Drogerie, Biomarkt, Metzger, Apotheke, Bank etc. Diverse Restaurants sowie Freizeitmöglichkeiten (Brentanobad, Solmspark etc) bieten vielfältige Entspannung.

Rödelheim ist hervorragend über das öffentliche Verkehrsnetz (U-/S-Bahn), sowie über die Autobahn. Den Flughafen erreichen Sie in 15 km über die A5. Die S-Bahn-Station Rödelheim mit den Linien S1, S3, S4 und S5 erreichen Sie fussläufig, U-Bahn-Station Hausener Weg ebenfalls. Hauptbahnhof in ca 9 min per S-Bahn. Innenstadt in ca 10 min per U-Bahn.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	73,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Fensterfront

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Einbauschränk

