

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Stilvoll möblierte 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage des Westend-Nord



Objekt-Nr. OM-355860

#### Wohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
STVM Immo GmbH & Co. KG

Feldbergstraße 9  
60323 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,68 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.550 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktiv renovierte und vollständig neu möblierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in repräsentativer Lage im beliebten Frankfurt Westend-Nord. Sie liegt Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, ein angenehmes Wohngefühl und einen sonnigen Balkon, der zum Abschalten einlädt. Die moderne Ausstattung umfasst eine Einbauküche sowie Geschirr, Backofen, Herd und Kaffeemaschine – ideal für einen unkomplizierten Einzug. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Hinweis: In diesem Objekt stehen aktuell zwei weitere Wohnungen zur Vermietung – zwei 2-Zimmer Wohnungen. Sprechen Sie uns gerne an.

Einziehen und das Westend genießen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Ausstattung

Vollständig ausgestattete Wohnung mit eingerichteten Wohnräumen und gut ausgestatteter Küche. Ein Balkon erweitert den Wohnraum nach außen, ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Keine Makleranfragen.

## Lage

In attraktiver Lage im Frankfurt Westend-Nord gelegen. Sehr gute Anbindung durch die Buslinien 64, 75 und M36 sowie die Bockenheimer Warte (ca. 15 Gehminuten). Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung.

Der Grüneburgpark ist nur 100 m entfernt, die Alte Oper erreichen Sie in wenigen Minuten. Die Goethe-Universität Frankfurt liegt ebenfalls in fußläufiger Nähe.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

