

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Große 3 Zimmer Wohnung mit EBK, 2 Bäder, Klimaanlage und Balkon ins Grüne in Frankfurt Seckbach



Objekt-Nr. OM-376487

Wohnung

Vermietung: **1.850 € + NK**

Mobil: 0173 4513855

Gwinnerstraße 35
60388 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	110,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.550 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung in einem modernen 3-Familienhaus (Erstbezug 03/2020) bietet ein stilvolles und zugleich komfortables Zuhause auf rund 110 m² Wohnfläche (ca. 120 m² Grundfläche).

Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, hohe Decken, moderne Technik und liebevoll gestaltete architektonische Details – wie z. B. ein freiliegender Sichtbalken, der sich durch den Wohnbereich zieht und dem Raum ein warmes, wohnliches Ambiente verleiht.

Bereits der Eingangsbereich vermittelt Sicherheit und Qualität: Die Wohnung ist mit einer hochwertigen Sicherheitstür mit Mehrfachverriegelung ausgestattet.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick

- ca. 110 m² Wohnfläche, 3 gut geschnittene, helle Zimmer
- Offener Wohn- und Küchenbereich mit Sichtbalken in Holzoptik
- Einbauküche mit modernen Markengeräten und integriertem Kochfeldabzug (Muldenlüfter) – ideal für offene Räume
- Zugang zum Balkon sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer
- Balkon mit Blick ins Grüne – ruhig gelegen auf der Rückseite des Hauses
- Zwei moderne Bäder:
- Hauptbad mit Walk-in-Dusche, Badewanne, WC, Waschbecken
- Zweites Bad mit Walk-in-Dusche, WC, Waschbecken
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Klimaanlage
- Elektrische Rollläden in allen Zimmern, sowohl einzeln als auch zentral steuerbar
- Moderne Video-Türsprechanlage (mit Kamera & Display)
- Ökologischer Vinylboden – hochwertig und schadstofffrei
- Hochwertige Sicherheitstür mit Mehrfachverriegelung
- Kellerraum
- Fahrradkeller + Außenstellplätze für Fahrräder
- Oberer Duplex-Stellplatz im Hof (70 €/Monat)
- Zufahrt über ein elektrisches Einfahrtstor, bequem per Fernbedienung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Bezugsfrei ab: 01.04.2026

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes, ruhiges Wohnen mit durchdachter Ausstattung und einem hochwertigen Wohnumfeld verbinden möchten.

Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage mit einer kurzen Vorstellung. Besichtigungstermine sind nach Vereinbarung möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gwinnerstraße 35 in Frankfurt-Seckbach – eine direkte Anbindung an die Stadt bei gleichzeitig grünem Wohnumfeld.

Wohn-, Schlafräume und der Balkon sind zur ruhigen Rückseite ausgerichtet und bieten einen schönen Blick ins Grüne.

- Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- U-Bahn-Station fußläufig erreichbar
- Hessen-Center in direkter Nähe – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie
- Lohrberg, Riedweg und weitere Grünflächen fußläufig erreichbar
- Schnelle Anbindung an die A66 und A661
- Die Frankfurter Innenstadt ist in ca. 15 Minuten erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



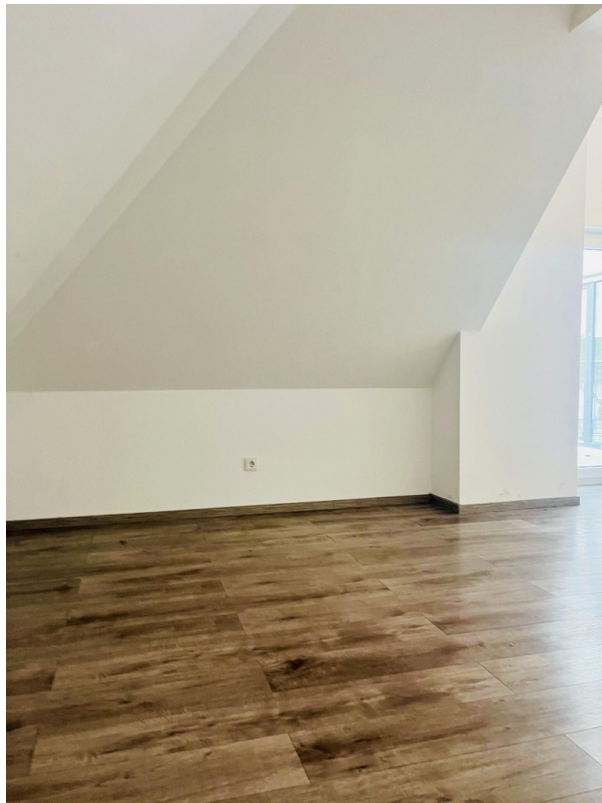
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



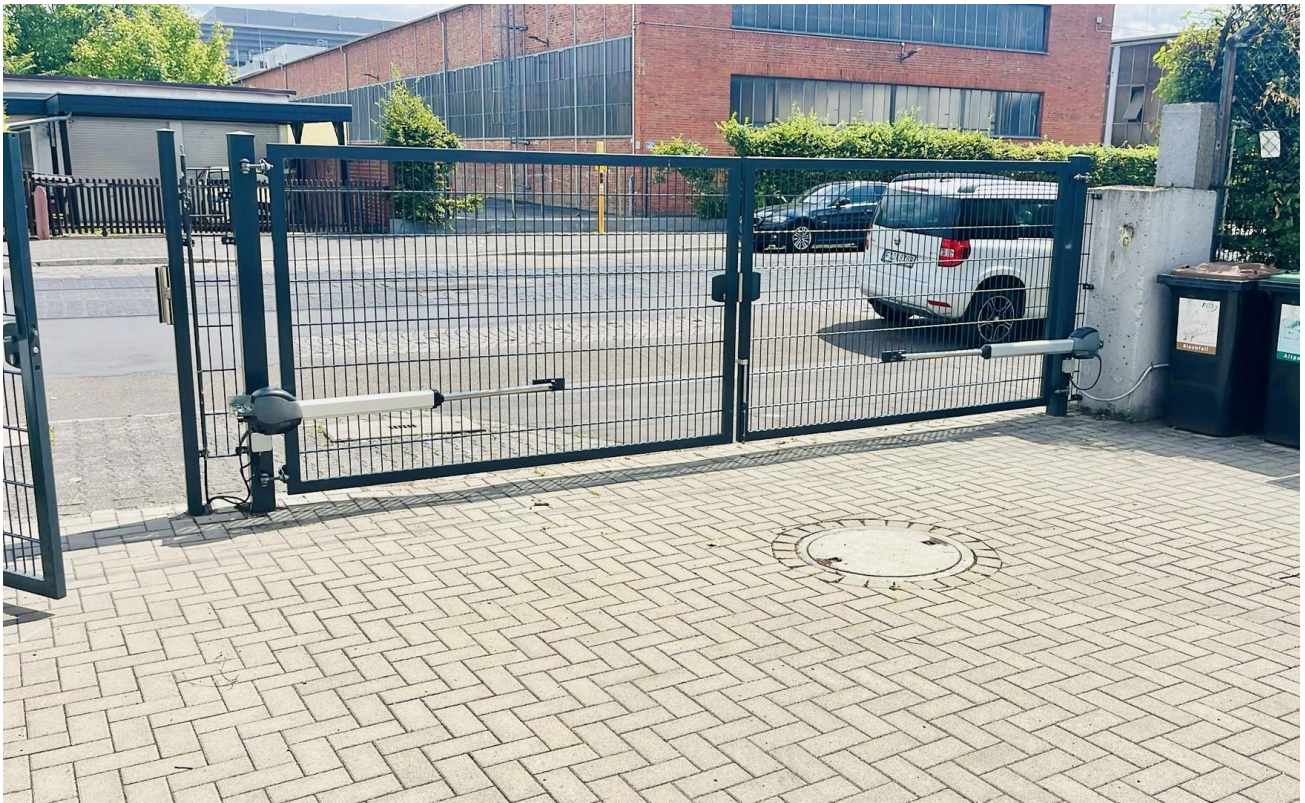
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

