

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

### Möblierte 2-Zimmer-Wohnung in erster Reihe zum Main



Objekt-Nr. OM-378944

#### Wohnung

Vermietung: **2.380 € + NK**

Oskar-von-Miller-Str. 12  
60314 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	7	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	495 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	5.950 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung in exklusiver Mainlage vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine fantastische Aussicht. Auf ca. 79 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen dieses Domizil im 4. Obergeschoss eines modernen, 2017 erbauten Mehrparteienhauses einen unverbauten Blick auf den Main – direkt vom großzügigen Süd-Balkon aus. Die lichtdurchflutete Raumgestaltung, bodentiefe Wohnzimmerfenster und die offene Wohnküche schaffen ein modernes, großzügiges Wohngefühl. Die Wohnung ist barrierearm mit dem Aufzug erreichbar und überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung inklusive En-Suite Badezimmer, separatem Gäste-WC sowie einem praktischen Abstellraum mit Waschtrockner. Zusätzlich zur Wohnung kommt ein eigener Kellerraum. Genießen Sie ein urbanes Zuhause mit maximalem Komfort in ruhiger Lage – nur wenige Minuten von der Frankfurter Innenstadt entfernt.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig und hochwertig möbliert – einziehen und wohlfühlen lautet hier das Motto. Der großzügige Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern zur Südseite bietet ein elegantes Sofa, eine stilvolle Essecke sowie einen modernen Smart-TV. Die offene Designküche enthält eine Kühl-Gefrierkombination, Spülmaschine, Ceran-Kochfeld, Mikrowelle und eine vollständige Küchenausstattung. Das En-Suite Badezimmer überzeugt mit Doppelwaschbecken, Walk-In-Dusche und Badewanne. Im Schlafzimmer erwarten Sie ein komfortables 160 cm breites Marken-Boxspringbett, Kleiderschrank, Kommode sowie ein Set an Bettwäsche. Das zusätzliche Gäste-WC ist durch den Gang betretbar und erlaubt Gästen Zugang, ohne das Schlafzimmer zu betreten.

Eine moderne Deckenbeleuchtung mit Spots und Designlampen sorgt in allen Räumen für ein stimmungsvolles Lichtkonzept. Jalousien in sämtlichen Zimmern ermöglichen flexible Lichtsteuerung und Verdunkelung. Die Wohnung verfügt über eine energieeffiziente Fußbodenheizung in allen Räumen. Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschtrockner bietet zusätzlichen Komfort.

Zusätzlich steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der praktischen Stauraum bietet.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Die Wohnung wird mit einer Mindestmietdauer von 12 Monaten vermietet. Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt 540€ und beinhaltet Heizkosten sowie WLAN (High Speed Glasfaser), abgerechnet wird verbrauchsgenau. Ein eigener Kellerraum ist inklusive.

Das Haus wird professionell betreut: Gemeinschaftsflächen wie Flure, Treppenhaus und Aufzug werden regelmäßig gereinigt, ebenso wird der Gemeinschaftsgarten durch einen Gärtner gepflegt. Die Wohnung eignet sich hervorragend für alle, die urbanen Komfort, ruhige Lage und hochwertige Ausstattung in einem modernen Umfeld schätzen.

Bitte beachten Sie, dass Ihre Anfrage nur mit vollständigen und fristgerechten Unterlagen geprüft wird. Ihre Daten werden vertraulich und nur zur Bonitäts- und Identitätsprüfung sowie zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben genutzt. Es besteht kein Anspruch auf Besichtigung oder Mietvertrag. Die Entscheidung liegt beim Vermieter. Erforderliche Unterlagen vor einer Besichtigung:

- Ausgefüllte Mieterselbstauskunft (bitte Anlage anbei nutzen)
- Aktuelle Gehaltsnachweise (über die letzten 3 Monate)
- SCHUFA-Bonitätsauskunft (nicht älter als 3 Monate)

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Die Anzeige ist

kein verbindliches Angebot. Maße sind circa-Angaben. Besichtigung und Vertragsabschluss erfolgen nur bei beiderseitiger Zustimmung.

## **Lage**

Mitten im Herzen Frankfurts und doch direkt am Wasser: Diese Wohnung befindet sich in erster Reihe zum Main an der Grenze zwischen Innenstadt und Frankfurt Ostend – ruhig gelegen und dennoch urban angebunden. Aus dem Garten sind Sie in wenigen Schritten an der Main-Promenade. In nur 7 Gehminuten erreichen Sie den Eisernen Steg, in 10 Minuten den Römer und in nur 4 Minuten die S-Bahn-Station Ostendstraße mit direkter Verbindung zur Innenstadt, dem Hauptbahnhof und dem Flughafen (in unter 30 Minuten Station-zu-Station). Die Europäische Zentralbank (EZB) und der Hafepark mit vielfältigen Freizeitangeboten liegen in unmittelbarer Nachbarschaft.

Direkt gegenüber der Wohnung finden Sie einen Aldi, ein großer Rewe-Markt, dm-Drogeriemarkt sowie eine Apotheke befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Dank der schnellen Anbindung über die Hanauer Landstraße sind Sie mit dem Auto in Kürze auf der Autobahn, ohne durch die Innenstadt fahren zu müssen. Die Wohnung ist zur ruhigen Südseite mit unverbaubarem Blick auf den Main ausgerichtet – ein echtes Highlight in Frankfurt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Flur/Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich (Garderobe)



Flur/Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur/Eingangsbereich



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Essbereich



Voll ausgestattete Einbauküche

# Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Einbauküche



Voll ausgestattete Einbauküche

# Exposé - Galerie



Voll ausgestattete Einbauküche



Voll ausgestattete Einbauküche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer (Kleiderschrank)

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Kommode)



En-Suite Badezimmer

# Exposé - Galerie



En-Suite Badezimmer



# Exposé - Galerie



Südbalkon mit Blick auf Main

# Exposé - Galerie

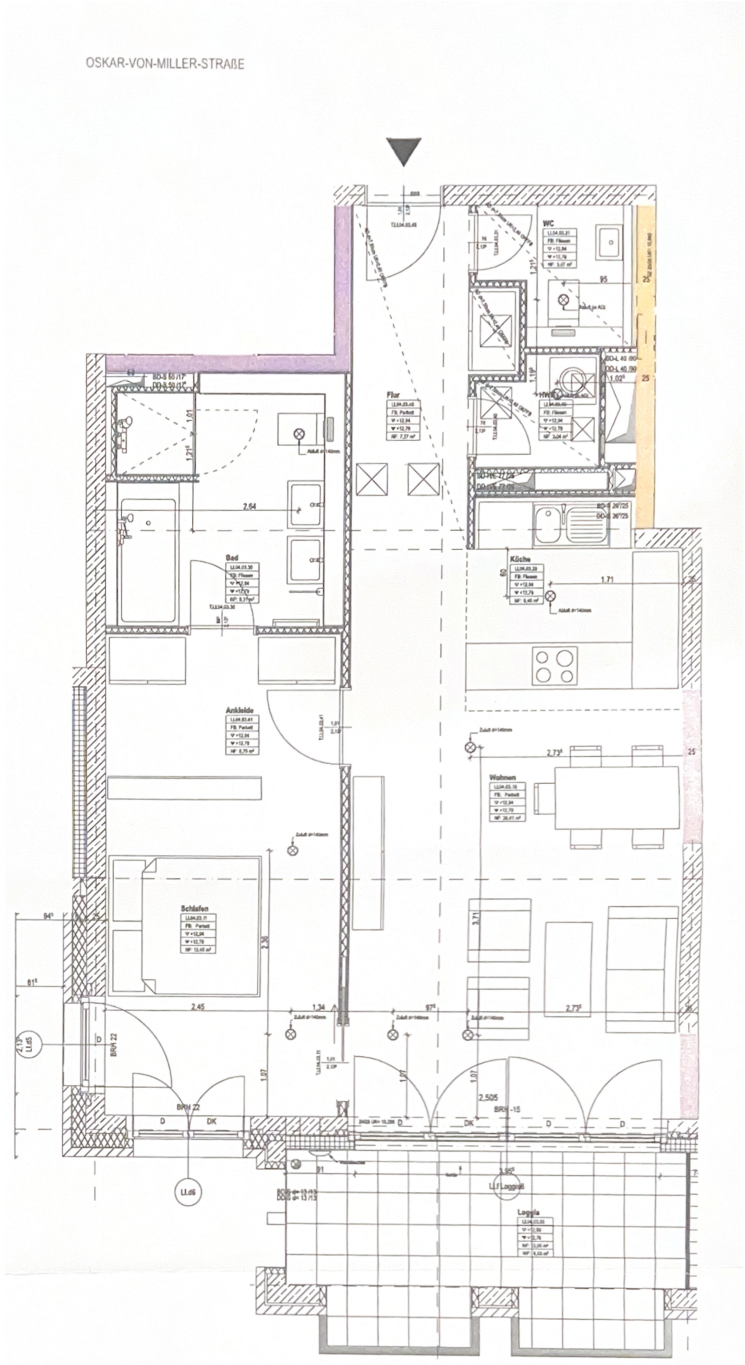


Südbalkon (leer)



Südbalkon (leer)

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

---

---

Mietbeginn: \_\_\_\_\_

Gewünschter Einzugstermin: \_\_\_\_\_

Nettokaltmiete: \_\_\_\_\_

Betriebskostenvorauszahlungen: \_\_\_\_\_

Kaution: \_\_\_\_\_

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

# Exposé - Grundrisse

derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschafts- grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

**Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:**

In die Wohnung werden \_\_\_\_\_ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: \_\_\_\_\_

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit \_\_\_\_\_

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen \_\_\_\_\_

# Exposé - Grundrisse

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Darlehensverpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich bis zum \_\_\_\_\_

Eine bis zum \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von \_\_\_\_\_ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von \_\_\_\_\_ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

## **Wichtige Hinweise und Tipps**

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in

\_\_\_\_\_  
Mietinteressent/in