

Exposé

Einfamilienhaus in Frankfurt am Main

**EFH, hochwertige Ausstattung, Energieeffizient, 1
Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-387078

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.950 € + NK**

Ansprechpartner:
Heyde

65931 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	8.850 €
Grundstücksfläche	280,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	178,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	178,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus ist Teil eines Wohnensembles auf großzügigem Grundstück mit altem Baumbestand. Highlights dieses lichtdurchfluteten Hauses sind im Erdgeschoss ein großzügiges Wohnzimmer mit einem offenen Küchenbereich. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, ein Büro oder Gästezimmer sowie ein Wirtschaftsraum. Der Aussenbereich umfasst einen Hof inklusive zwei Terrassen mit altem Baumbestand.

Im 1. Obergeschoss finden Sie drei Schlafzimmer (ein SZ mit 34 qm) vor, ein Badezimmer sowie einen grosszügigen Vorraum.

Das einstöckige Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Neben fünf attraktiven Zimmern zählen zu dem Objekt ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Ein weiträumiger Gewölbekeller schafft erweiterte Nutzungsmöglichkeiten.

Die Stromkosten für die Luftwärmepumpe sind nicht in den Nebenkosten enthalten und sind bedarfsabhängig.

Der Außenstellplatz ist im Mietpreis inkludiert.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung, Eiche Parkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, Sprechanlage, Netzwerkanschlüsse, hochwertiges Bad mit Regendusche, Gästetoilette, elegante Treppe, etc., Innenwände mit Vliestapete, weiß gestrichen. Im ersten OG befinden sich drei Schlafzimmer. Ein PkW Stellplatz ist im Mietpreis enthalten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Stadtmitte von Frankfurt oder Flughafen sind in ca. 10 Minuten, Eschborn/MTZ in ca. 5 Minuten zu erreichen. Ausfahrt Zeilsheim/Hofheim Nord von Frankfurt/Wiesbaden kommend. Direkter S-Bahn-Anschluss vor Ort. Eine internationale Schule findet sich in unmittelbarer Nähe (Frankfurt Sindlingen).

Die Lage ist eine Kombination aus Stadtnähe und unmittelbarem Zugang ins Grüne (z.B. Taunus).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



EG offener Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn- / Essbereich

Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich mit Küche



EG Gästebad



EG Gästebad

Exposé - Galerie

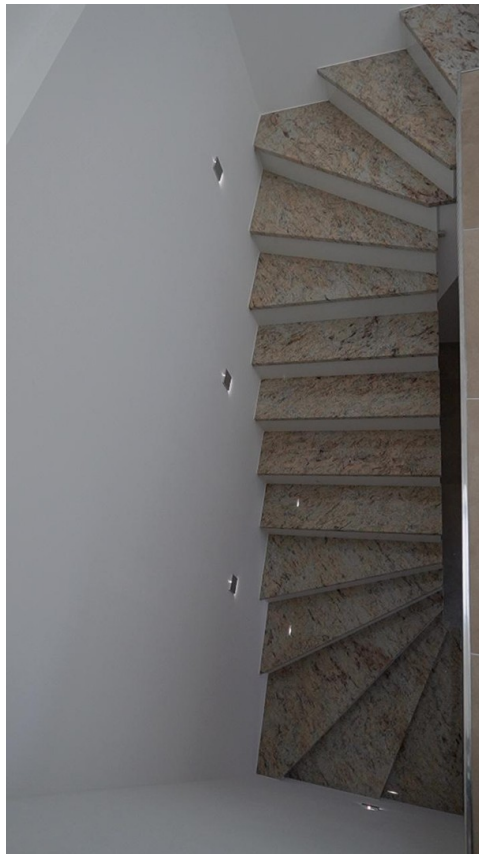


Zugang Wirtschaftsraum / WC



Treppenaufgang vom EG

Exposé - Galerie



Aufgangstreppe zum OG



OG Grosses Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer zwei und drei



Bad

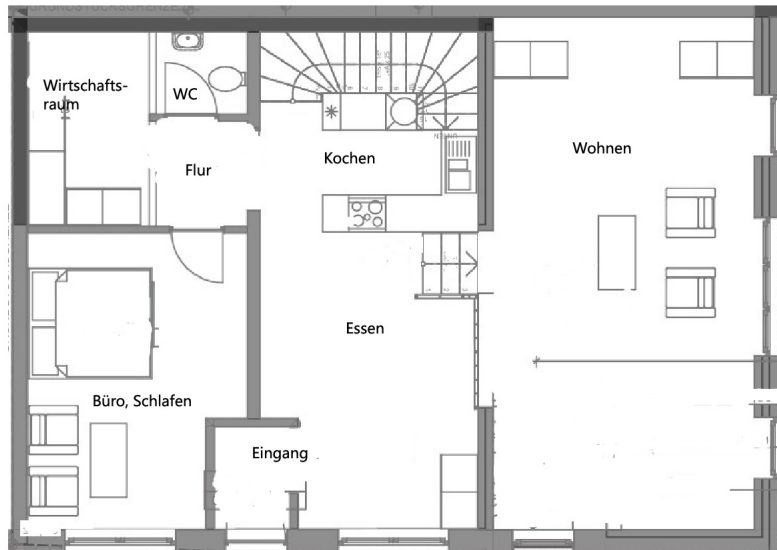
Exposé - Galerie



Aussenansicht

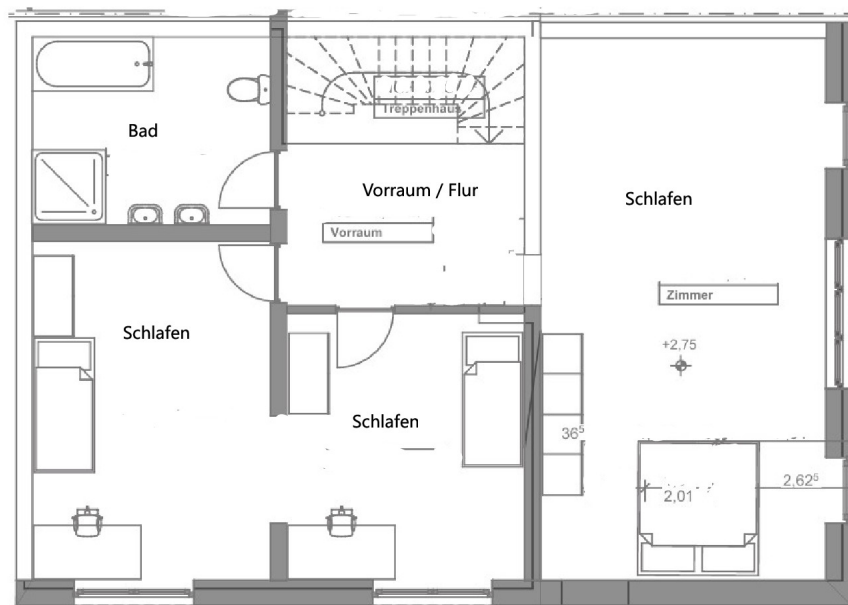
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss

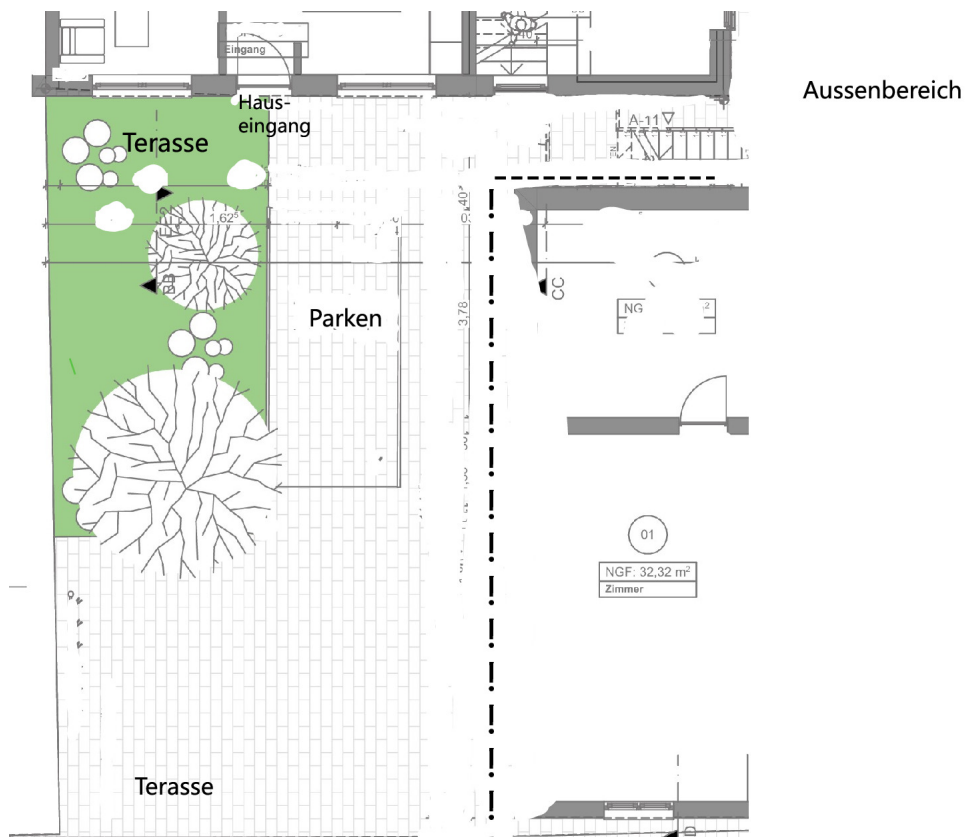


Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

