

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Zentral gelegene 4-Zimmerwohnung, inkl. EBK, Balkon, Keller und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-395103**

Wohnung

Vermietung: **1.880 € + NK**

Im Galluspark 7
60326 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.01.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	104,41 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	380 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.640 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine neuwertige, helle 104 m² große Wohnung, mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage in Frankfurt am Main, Baujahr 2015.

Etage 3 (von insgesamt 4 Etagen)

4 Zimmer, 2 Bäder, Hauswirtschaftsraum, Balkon, Kellerraum, sowie TG-Stellplatz

Barrierefrei - Personenaufzug vorhanden

Bodentiefe Fensterfronten für lichtdurchflutetes Ambiente, elektr. Rollläden in allen Räumen.

Echtholzparkett, Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme.

Hochwertige Küche inkl. Geräten von Bosch und Bora.

Malervlies in Q3 Qualität.

100 Mbit/s Internet per Glasfaser

KfW 70 Effizienzhaus

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet!

Ausstattung

Die Wohnung wird privat vermietet - Makleranfragen sind daher unerwünscht!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Gallusviertel in Frankfurt ist sehr zentral gelegen und besonders gut geeignet für Familien oder Geschäftsleute, die eine gute Anbindung zum Zentrum / Bankenviertel / Flughafen / Bahnhof benötigen.

Zentrale Lage mit sehr guten ÖPNV-Anbindungen (Bus, Straßenbahn und S-Bahn)

Frankfurt Innenstadt - 15 min / 3 km

Hauptbahnhof - 10 min / 2 km

Frankfurt Flughafen - 15 min / 12 km

Kindertagesstätten - fußläufig erreichbar

Grundschulen - fußläufig erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten - fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	66,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

