

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

**Schöne DG-2-Zimmer-Wohnung mit Balkon mitten in Bergen! Neuster Energieeffizienz-Standard! Klima!**



Objekt-Nr. OM-402573

### Wohnung

Vermietung: **1.185 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Steiner

Marktstraße 53  
60388 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.555 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne Dachgeschoss 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Bergen zu vermieten.

Neubauprojekt, Fertigstellung 2022, mit neusten Energiestandards.

## Ausstattung

Wohnung nach neusten Standards errichtet, u.a. mit Fußbodenheizung(Wärmepumpe), Einbauküche, modernen Duschbad, Parkettboden, Fenster mit elektrischem Rolladen und Netzwerkverkabelung und Klimatisierung.

Separater Kellerraum vorhanden sowie Waschküche mit Aufstellmöglichkeit für Waschmaschine/Trockner.

Stellplatz in Parkliftanlage für 80 Euro netto pro Monat auf Wunsch anmietbar.

Abgebildete Möbel (Bett, Schrank, Kommode, Esstisch mit Stühlen, TV-Board, Badezimmer-Spiegelschrank und Deckenlampen) können auf Wunsch vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Vermietung direkt vom Eigentümer.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Home&office GmbH & Co. KG

Friesstraße 20, 60388 Frankfurt/Main, Germany

T +49 69 920 200 32

Frankfurt/Main, HRA 53224 / UST-ID: DE DE363965411

Geschäftsführer: Michael Meixner, Moritz Meixner

## Lage

Direkte Lage im Zentrum von Bergen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants fußläufig erreichbar.

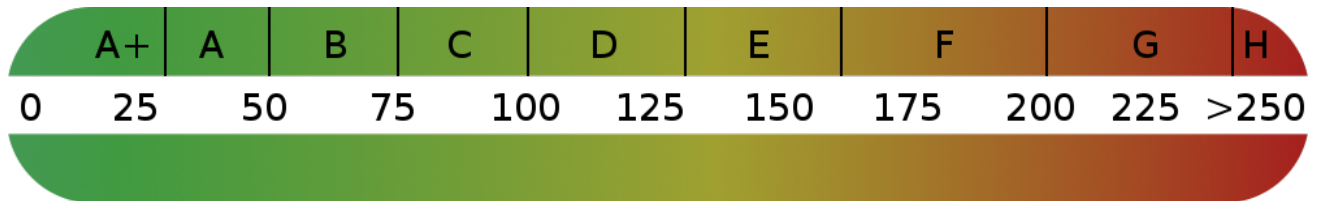
Bushaltestelle ebenfalls in direkter Reichweite.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer





# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Flur



# Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Waschküche im Keller

The floor plan shows a 3-room apartment with the following details:

- Overall Dimensions:**
  - Top horizontal dimensions: 9.44 (total), 8.77 (between vertical lines), 16 (left offset), 17<sup>5</sup> (left offset).
  - Bottom horizontal dimensions: 3.13<sup>5</sup>, 3.17, 2.43, 3.13<sup>5</sup>.
  - Right vertical dimensions: 16 (top offset), 17<sup>5</sup> (top offset).
- Rooms and Areas:**
  - Wohnen-Essen (Living-Dining):** F = 42.17m<sup>2</sup>
  - Bad (Bathroom):** F = 4.39m<sup>2</sup>. Dimensions: 2.97 (width), 2.5 (width of tub area), 76 (length), 10 (width of toilet area), 96<sup>5</sup> (length).
  - Schlafen (Bedroom):** F = 11.35m<sup>2</sup>. Dimensions: 2.18<sup>5</sup> (width), 2.99 (width), 60 (width of wardrobe area), 11<sup>5</sup> (width of wardrobe area), 1.05<sup>5</sup> (width of wardrobe area), 88<sup>5</sup> (length), 11<sup>5</sup> (width of wardrobe area).
- Other Features:**
  - Firstlinie:** A green vertical line running through the living area.
  - BRH 1.0:** Two labels indicating a 1.0m wide hallway or entrance.
  - BRH 1.0:** A label indicating a 1.0m wide hallway or entrance.
  - BRH 1.0:** A label indicating a 1.0m wide hallway or entrance.