

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

NEUBAU / Erstbezug | 4-Zimmer-Wohnung – Toplage Komplette Etage



Objekt-Nr. OM-415439

Wohnung

Vermietung: **3.400 € + NK**

An den Postwiesen 1
60488 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	315 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	10.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

1. Obergeschoss | ca. 145 m² | NEUBAU | Erstbezug | Vermietung direkt vom Eigentümer | Frankfurt-Hausen

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines modernen Neubaus bietet mit ca. 145 m² Wohnfläche ein hochwertiges, familienfreundliches Wohnkonzept mit moderner Architektur.

Das Haus umfasst nur vier Wohnungen, wobei jede Wohnung eine komplette Etage einnimmt – vom Treppenhaus aus gelangt man jeweils direkt in eine einzelne Wohneinheit. Dies bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe.

Der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine helle, moderne Wohnatmosphäre.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 145 m²
- Zimmer: 4
- Etage: 1. Obergeschoss
- 1 Wohnung pro Etage
- Bezug: Erstbezug
- Vermietung: ohne Makler, direkt vom Eigentümer

Ausstattung

- Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Deckenhöhe ca. 2,60 m
- Echtholz-Eichenparkett
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Dreifach verglaste Fenster
- Videosprechanlage
- Weiße Lack-Innentüren
- Einbaudicke Spots in Küche und Bad
- Beleuchtung vollständig installiert
- Ein Badezimmer en Suite
- 2 Bäder mit:
o begehbaren Duschen
o großzügiger Badewanne
o großformatigen Feinsteinzeugfliesen
- Hochwertige Häcker-Einbauküche (deutscher Hersteller) inkl. Markengeräten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

- Stellplätze vorhanden
- Möblierung optional nach Anfrage. teilmöbliert zzgl. 300 Euro mtl.
- Ruhige, hochwertige Neubauwohnlage

Lage

Lage – Frankfurt-Hausen

- Nur ca. 20 m zur Bushaltestelle
- U-Bahn U 6 Hausen fußläufig erreichbar
- Nordwestzentrum ca. 3 km
- Japanische Schule Frankfurt (Hausen) ca. 1 km
- Lycée Français Victor Hugo ca. 1 km
- Europäische Schule Frankfurt ca. 2 km
- Flughafen Frankfurt ca. 11 km
- A5 & A66 in wenigen Minuten erreichbar

Lagebeschreibung – Frankfurt-Hausen

Die Immobilie befindet sich im beliebten Frankfurter Stadtteil Hausen in Frankfurt am Main, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Nordwesten der Stadt. Hausen zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnruhe, guter Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung aus und zählt zu den gefragten Wohnlagen für Familien, Berufstätige und internationale Mieter.

Das unmittelbare Wohnumfeld ist überwiegend von gepflegter Wohnbebauung geprägt und bietet ein ruhiges, angenehmes Wohnklima. Gleichzeitig sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Zeit erreichbar.

Die U-Bahn-Station Hausen (U6) sowie die Buslinien M72 und M73 befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und direkte Verbindung in die Frankfurter Innenstadt. Mit dem Auto sind die Autobahnen A5 und A66 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch auch umliegende Stadtteile sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet sehr gut angebunden sind. Der Frankfurter Flughafen liegt ca. 11 km Luftlinie entfernt.

Für Familien und internationale Mieter ist die Lage besonders attraktiv: Die Japanische Schule Frankfurt (Hausen) sowie das Lycée Français Victor Hugo befinden sich jeweils in ca. 1 km Luftlinie, die Europäische Schule Frankfurt in ca. 2 km Luftlinie Entfernung.

Das Nordwestzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Dienstleistungen. Ergänzt wird das Umfeld durch Grünflächen und Naherholungsbereiche, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen.

Insgesamt bietet die Lage eine sehr gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, exzellenter Anbindung und hoher Lebensqualität – ideal für modernes Wohnen in Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

