

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Helle, voll möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Top-Anbindung in Frankfurt-Niederrad



Objekt-Nr. OM-417760

#### Wohnung

Vermietung: **1.190 € pro Monat**

Triftstr. 51  
60598 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

|                |                   |                |                |
|----------------|-------------------|----------------|----------------|
| Zimmer         | 1,00              | Mietdauer min. | 9              |
| Wohnfläche     | 27,00 m²          | Frei ab        | 01.01.2026     |
| Mietsicherheit | 1.785 €           | Mobilar        | Vollmöbliert   |
| Pauschalmiete  | 1.190 € pro Monat | Raucher        | Nein           |
| Zustand        | Neuwertig         | Geschlecht     | Keine Einschr. |
| Etage          | Erdgeschoss       | Max. Personen  | 2              |
| Heizung        | Zentralheizung    | Haustiere      | Nicht erlaubt  |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modern und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in Frankfurt-Niederrad und eignet sich ideal für Wohnen auf Zeit, insbesondere für Berufstätige, Projektmitarbeiter oder Pendler.

### Ausstattung & Highlights

- Sehr gute Verkehrsanbindung: Straßenbahn direkt vor der Haustür, S-Bahn Niederrad in ca. 5 Gehminuten
- Helle Erdgeschosswohnung mit elektrischen Rollläden
- Komfortables Bett mit hochwertiger Matratze sowie Sommer- und Winterdecke
- Smart-TV
- Schnelles Internet (250 MBit/s)
- Voll ausgestattete Küche mit hochwertiger Ausstattung
- Herd und Backofen (aktuell Übergangsgeräte, Austausch durch neue Geräte in den ersten Januarwochen)
- Kaffeemaschine, Wasserkocher, Geschirr, Besteck und Kochutensilien vorhanden
- Moderner Arbeitsplatz / Schreibtisch
- Badezimmer mit Dusche
- Eigener Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum
- Waschmaschine im Haus (Münzbetrieb)
- Ruhiges, gepflegtes Wohnhaus

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre helle Atmosphäre sowie eine funktionale und hochwertige Ausstattung. Durch die direkte Nähe zur Straßenbahnhaltestelle und die fußläufig erreichbare S-Bahn-Station Frankfurt-Niederrad ist eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie den Flughafen gewährleistet.

Der Wohn- und Schlafbereich ist vollständig eingerichtet und bietet ein komfortables Bett inklusive Sommer- und Winterdecke, Bettwäsche, Stauraum sowie einen Arbeitsplatz. Elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Küchengeräte, Kochutensilien, Geschirr und Besteck. Herd und Backofen sind aktuell als Übergangslösung vorhanden und werden aufgrund von Lieferverzögerungen in den ersten Januarwochen durch neue Geräte ersetzt.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche sowie Handtücher. Zusätzlich steht ein separater Kellerraum zur Verfügung, der unter anderem Platz für einen Wäscheständer und weitere persönliche Gegenstände bietet. Eine gemeinschaftliche Waschmaschine mit Münzbetrieb befindet sich ebenfalls im Keller.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig – ideal für einen unkomplizierten Aufenthalt auf Zeit.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig und hochwertig möbliert und für einen sofortigen Einzug ausgelegt. Die Ausstattung wurde bewusst so gewählt, dass sie sowohl für kurze als auch für längere Aufenthalte geeignet ist und einen hohen Wohnkomfort bietet.

Der Wohn- und Schlafbereich ist mit einem komfortablen Bett ausgestattet, inklusive einer hochwertigen Matratze, die auch für längere Aufenthalte geeignet ist. Es stehen sowohl eine Sommer- als auch eine Winterdecke sowie passende Kissen und Bettwäsche zur Verfügung. Stauraum wird durch einen geräumigen Kleiderschrank sowie zusätzliche Ablageflächen geboten. Ein Schreibtisch mit Sitzgelegenheit ermöglicht komfortables Arbeiten im Homeoffice. Für Unterhaltung sorgt ein Smart-TV. Elektrische Rollläden sorgen für Sichtschutz, Abdunkelung und zusätzlichen Komfort.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und bietet eine sehr gute Grundausstattung für den täglichen Gebrauch. Sie verfügt über einen Kühlschrank sowie über Koch- und Backmöglichkeiten. Aufgrund von Lieferverzögerungen sind derzeit Übergangsgeräte für Herd und Backofen installiert, welche in den ersten Januarwochen durch neue Geräte ersetzt werden. Darüber hinaus sind Kaffeemaschine, Wasserkocher, Geschirr, Gläser, Besteck sowie umfangreiche Kochutensilien vorhanden, sodass eine eigenständige Nutzung der Küche problemlos möglich ist.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche. Handtücher sowie die grundlegende Badezimmereinrichtung stehen zur Verfügung.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein separater Kellerraum, der unter anderem für Garderobe, Wäscheständer oder saisonale Gegenstände genutzt werden kann. Im Keller befindet sich außerdem eine gemeinschaftlich genutzte Waschmaschine, die über ein Münzsystem betrieben wird.

Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung mit ausreichend dimensionierten Heizkörpern und ist ganzjährig angenehm beheizbar. Ein schneller Internetanschluss mit 250 MBit/s steht zur Verfügung und eignet sich auch für Homeoffice und Streaming.

Insgesamt ist die Wohnung vollständig ausgestattet und so konzipiert, dass für Wohnen auf Zeit keine zusätzlichen Anschaffungen erforderlich sind.

#### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## **Sonstiges**

Diese Wohnung ist ideal für beruflich bedingte Aufenthalte, Projektarbeit oder temporäres Wohnen geeignet. Sie richtet sich insbesondere an berufstätige Mieter, die Wert auf eine ruhige Wohnatmosphäre und einen pfleglichen Umgang mit der Ausstattung legen.

Die Wohnung ist ausschließlich zu Wohnzwecken bestimmt. Eine gewerbliche Nutzung oder Untervermietung ist nicht gestattet. Die Nutzung ist für maximal 1–2 Personen vorgesehen.

Ein respektvoller Umgang mit den Nachbarn sowie mit den Gemeinschaftsflächen des Hauses wird vorausgesetzt.

Für das Mietverhältnis wird ein beruflich oder sachlich begründeter Aufenthalt auf Zeit vorausgesetzt (z. B. Projektarbeit, befristete Tätigkeit, beruflicher Wechsel oder vergleichbarer Anlass).

Zur Prüfung der Bonität und Eignung bitten wir vor Vertragsabschluss um folgende Angaben bzw. Nachweise:

- Eine vollständig ausgefüllte Selbstauskunft (Formular)
- Einen positiven SCHUFA-Eintrag bzw. eine vergleichbare Bonitätsauskunft
- Einen Nachweis über ein bestehendes Beschäftigungsverhältnis oder eine entsprechende Einkommensquelle
- Einen gültigen Identitätsnachweis
- Die Angabe einer Referenz, idealerweise mit Kontaktmöglichkeit des vorherigen Vermieters

Der Mietprozess erfolgt in mehreren Schritten. Nach einer ersten Anfrage erhalten Interessenten ein Selbstauskunftsformular, um die grundlegenden Informationen zum geplanten Aufenthalt zu erfassen. Nach erfolgreicher Prüfung erfolgt die Vertragsabstimmung und Buchungsbestätigung.

Dieses Vorgehen dient der Transparenz und soll einen reibungslosen und für beide Seiten sicheren Mietablauf gewährleisten.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in der Triftstraße 51 im Frankfurter Stadtteil Niederrad, einer beliebten Wohnlage mit sehr guter Anbindung an die Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie den Flughafen Frankfurt.

Die Straßenbahnhaltestelle liegt direkt vor der Haustür, die S-Bahn-Station Frankfurt-Niederrad ist in etwa fünf Minuten fußläufig erreichbar. Von hier aus bestehen schnelle Verbindungen in die Frankfurter Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Der Flughafen Frankfurt ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

Direkt gegenüber auf der anderen Straßenseite befindet sich ein PENNY-Supermarkt, der eine bequeme Versorgung für den täglichen Bedarf ermöglicht. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Grünflächen sowie der Main liegen in der näheren Umgebung und bieten Möglichkeiten zur Erholung.

Die Lage eignet sich besonders für Berufstätige, Pendler und Projektaufenthalte, die eine sehr gute Verkehrsanbindung mit einer ruhigen Wohnumgebung verbinden möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Doppelbett 180x200cm



# Exposé - Galerie



Küche



Ausstattung Küche

# Exposé - Galerie



Kühlschrank



Einbauschranks

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Schrank Bad



Keller

# Exposé - Galerie



Straßenbahn



Wohnung Außenansicht