

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Frankfurt-Ostend Stilvolle Industriewohnung (2.2) zu vermieten



Objekt-Nr. OM-418995

#### Wohnung

Vermietung: **1.680 € + NK**

Ansprechpartner:  
Philipp Röder

Hanauer Landstraße 155-157  
60314 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	405 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese renovierte Industriewohnung ist ab sofort, oder 01. Februar 2026, zu vermieten. In der Wohnung befindet sich eine modere Küche (Bosch Geräte) sowie ein stilvolles Bad. Die 2-Zimmerwohnung verfügt über einen großen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer (zum Hof) und ein separates Gäste-WC. In den insgesamt ca 81 qm befindet sich ein zusätzlicher Abstellraum und die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

Die Miete für diese Wohnung stellt eine Warmmiete dar und inkludiert alle Nebenkosten wie Strom, Wasser, Heizung, Fahrstuhl, Hausmeister, Versicherungen, Müllentsorgung und Grundsteuer. Zwei auf Maß eingebaute Schränke können vom Vermieter übernommen werden.

Es erfolgt keine zusätzliche Nebenkosten Abrechnung.

Im Gebäude befindet sich ein Kabelanschluss von Vodafone. Vertrag ist nicht Bestandteile der Nebenkosten und muss, wenn gewünscht, vom Mieter direkt mit Vodafone abgeschlossen werden.

## Ausstattung

Küche mit hochwertigen Markengeräten (Bosch)

ca 81 qm

2 Zimmer

Abstellraum

Waschmaschinen u. Trockneranschluss

Heller großzügiger Wohn/Essbereich mit ca. 3,5 mtr Deckenhöhe

Warmmiete inklusive aller Nebenkosten (auch Strom und Heizkosten)

Keine zusätzliche separate NK-Abrechnung

Fußbodenheizung

Hausmeister

Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung

Wohnung im 2.OG

Echtholzparkett in allen Wohnräumen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Wilhelm Röder Verwaltung GmbH \* Eingetragen im Handelsregister Königstein HRB 9463

Philipp Röder

mobil: 0151 1190 9304

## Lage

Sie befinden sich in zentraler Lage auf der Hanauer Landstraße in unmittelbarer Nähe des Edeka Scheck-Inn Centers. Die U-Bahn Haltestelle "Ostend" ist in 5 Minuten zu Fuß zu erreichen, die Straßenbahn hält nur wenige Meter vor dem Gebäude.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Bad



Küche



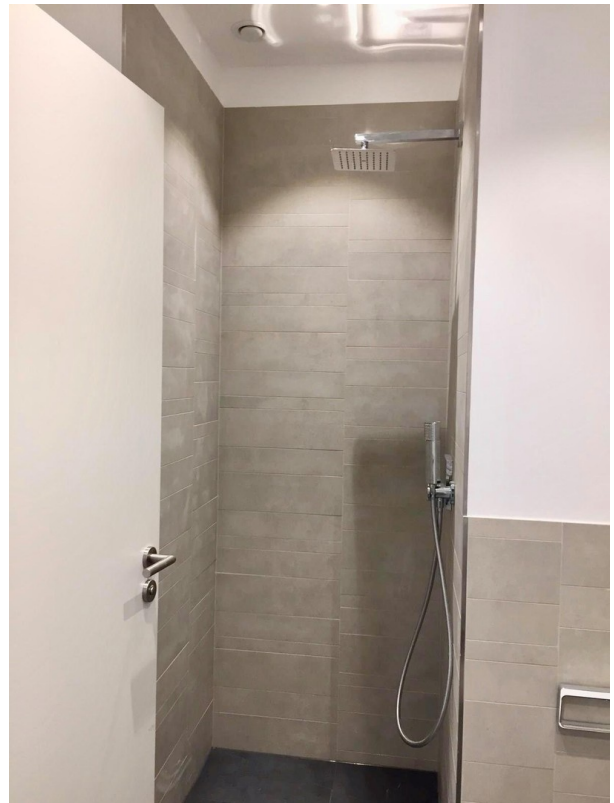
# Exposé - Galerie



Gästebad und Eingang



Küche Blick zum Schlafzimmer



Dusche

# Exposé - Grundrisse

