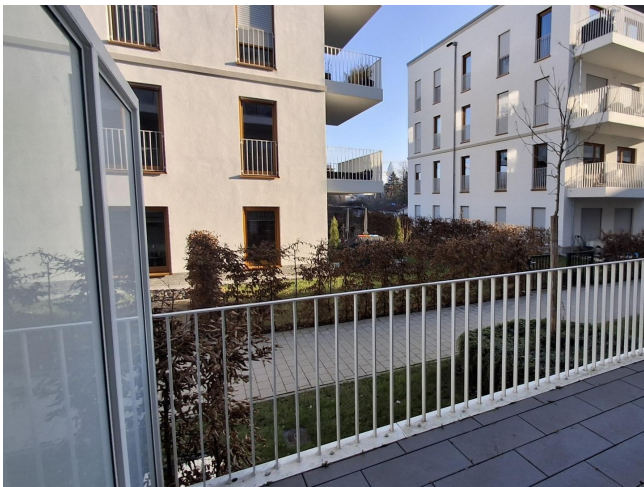


Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankfurt am Main

Erstbezug - Großzügige 2-Zimmer Wohnung mit EBK und Terrasse



Objekt-Nr. OM-419514

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.440 € + NK**

Ludwig-Landmann-Straße 381
60486 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023
Etagen	6
Zimmer	2,00
Wohnfläche	67,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Nebenkosten	170 €
Heizkosten	80 €
Summe Nebenkosten	250 €
Miete Garage/Stellpl.	100 €

Mietsicherheit	4.320 €
Übernahme	sofort
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug einer 2-Zimmer Wohnung mit Einbauküche und Terrasse.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im EG eines neuwertigen und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung besticht durch einen guten Schnitt und gehobene Innenausstattung und kann zum 01.02.2026 bezogen werden. Die perfekte Aufteilung der Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare und bietet genug Platz auch für einen Home-Office Bereich. Die Wohnung überzeugt durch die hellen Zimmer, den offenen Kochbereich sowie das hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Badewanne. Die Wohnung liegt zentral und dennoch im Grünen.

Ausstattung

- 39 m² Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Schlafzimmer rd. 17 m²
- Hochwertige Einbauküche Hochglanz weiß mit großem Kühlschrank, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube (Einbau in Kürze)
- Deckenhöhen von ca. 2,70 m, Malervlies
- Geräumige, ruhige Terrasse
- Elektrische Rollläden
- Glasfaser-Internet
- Dreifachverglasung- Badezimmer mit Duschabtrennung (Einbau in Kürze)
- Waschmaschinen- und Trockneranschlüsse im Badezimmer
- Barrierefreier Zugang
- Aufzug zur Tiefgarage oder zu den oberen Etagen
- Geräumiger Abstellraum in der Wohnung
- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage, Kinderwagenabstellraum
- Tiefgarage mit E-Lademöglichkeit
- Video-Gegensprechanlage

Das Bauvorhaben wurde 2023 fertiggestellt, es befindet sich keine Baustelle in der Nähe.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Buslinien M34 und M72 sind fußläufig zu erreichen, in 6

Minuten zur S-Bahn-Station Rödelheim

Autobahn: 4 Min.

Altstadt: Auto 21 Min. , ÖPNV 38 Min. , Fahrrad 21 Min.

Hauptbahnhof: Auto 10 Min., ÖPNV 25 Min., Fahrrad 14 Min.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Tegut, Aldi, Bäcker, spanisches und griechisches Feinkostgeschäft, Venos etc.), Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Joggingstrecken im Solmspark,

Brentanopark, Nidda, zwei Freibäder, diverse Vereine.

Auch das bunte Leben im Stadtteil Bockenheim mit diversen Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum

Exposé - Galerie



Terrasse



Ausblick

Exposé - Galerie

Wohnflächen	
Wohnen/	
Kochen	24,57 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Bad	5,99 m ²
Abstellen	3,54 m ²
Flur	9,94 m ²
Terrasse (50%)	6,48 m ²
Gesamt	ca. 66,92 m²

Übersicht BA1	
	<p>HAUS 3-6</p> <p>HAUS 7</p> <p>HAUS 8</p> <p>HAUS 1-2</p> <p>Ludwig-Landmann-Straße</p> <p>N</p>



Grundriss



Hausansicht

Exposé - Galerie

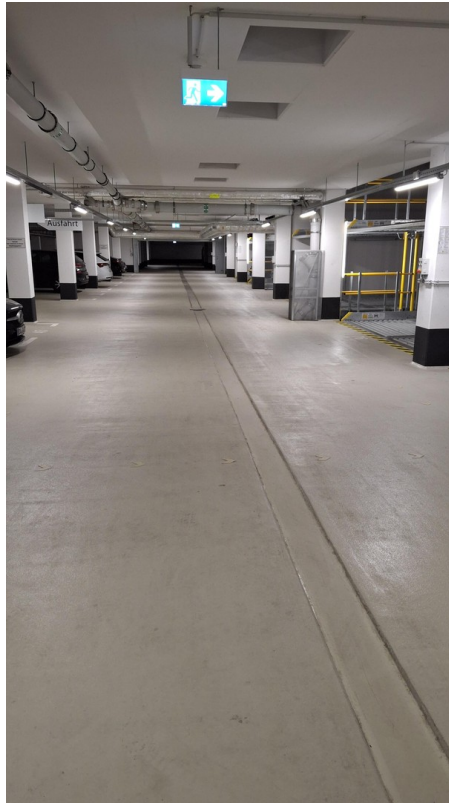


Schlafzimmer

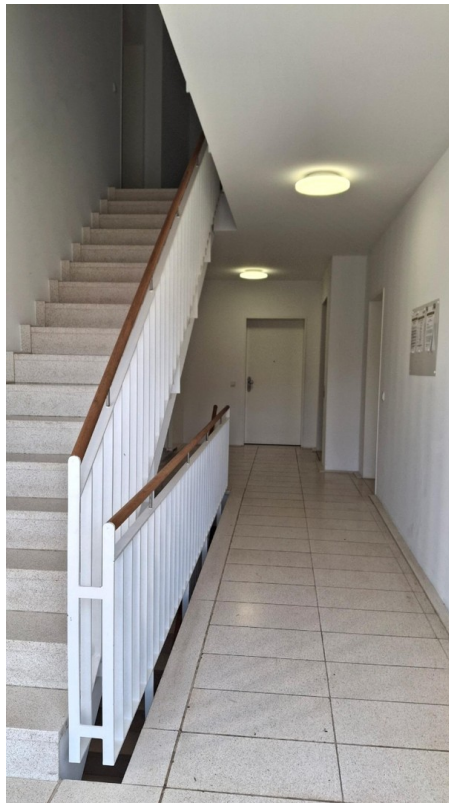


Hauseigener Spielplatz

Exposé - Galerie



Tiefgarage



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

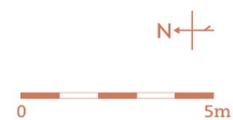


Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

Wohnflächen	
Wohnen/ Kochen	24,57 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Bad	5,99 m ²
Abstellen	3,54 m ²
Flur	9,94 m ²
Terrasse (50%)	6,48 m ²
Gesamt	ca. 66,92 m ²

Übersicht BA1	
Ludwig-Landmann-Straße	HAUS 3-6
	HAUS 7
	HAUS 8
	HAUS 1-2



Grundriss