

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Kelsterbach

### Neubau! Möbliertes Studio-Apartment in einem QNG-zertifizierten Green Building in Kelsterbach



Objekt-Nr. OM-419532

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Zoe Tsesmelidakis

Hundert-Morgen-Str. 2B  
65451 Kelsterbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmetermin	01.02.2026
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	30,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neues, voll möbliertes Studio-Apartment in einem QNG-zertifizierten Green Building Beziehen Sie als Erste\*r dieses neu gebaute, hochwertig gestaltete Studio-Apartment. Die Einheit ist vollständig möbliert und bietet moderne Ausstattungsmerkmale, darunter Fußbodenheizung für ganzjährigen Komfort sowie elektrische Jalousien. Die moderne Küche ist mit einer Spülmaschine, einem Kühlschrank mit Gefrierfach, einem Induktionskochfeld und allen wichtigen Einbauten ausgestattet. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, und das Studio öffnet sich zu einer kleinen privaten Terrasse – perfekt, um ruhige Momente im Freien zu genießen.

## Ausstattung

Das Apartment befindet sich in einem QNG-zertifizierten Green Building und bietet ein besonders umweltfreundliches Wohngefühl mit hoher Energieeffizienz und erstklassigen Baustandards. Ideal für Berufstätige, die ein stilvolles, nachhaltiges und bezugsfertiges Zuhause suchen.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Sehr gute Lage in Kelsterbach: Bus und Bahn sind bequem fußläufig erreichbar. Der Flughafen Frankfurt ist in ca. 5 Minuten erreichbar, und den Frankfurter Hauptbahnhof erreichen Sie in rund 20 Minuten mit der Bahn – ideal für Pendler, Vielreisende und Flugpersonal.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

