

# Exposé

Zimmer in Frankfurt am Main

**Erstbezug! Möbliertes Privat Zimmer in renovierter 4er  
WG am Dornbusch**



Objekt-Nr. OM-420576

## Zimmer

Vermietung: **750 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Elad Milnitzki  
Mobil: 0176 23950101

Lucaestraße 15  
60433 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1932	Etage	2. OG
Etagen	4	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Frei ab	01.02.2026
Wohnfläche	21,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.480 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	750 € pro Monat	Max. Personen	4
Zustand	Erstbezug	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### DEUTSCHE BESCHREIBUNG

Zimmer (ab 01. Februar 2026 bezugsbereit)

- Zimmer 1: ca. 21 m<sup>2</sup> – 750 € Pauschalmiete
- Zimmer 2: ca. 18 m<sup>2</sup> mit privatem Balkon – 750 € Pauschalmiete
- Zimmer 3: ca. 21 m<sup>2</sup> – 750 € Pauschalmiete
- Zimmer 4: ca. 21 m<sup>2</sup> – 750 € Pauschalmiete

Alle Zimmer sind identisch ausgestattet – der einzige Unterschied ist Zimmer 2 mit eigenem Balkon.

### Wohnen

Hier wartet Erstbezug nach kompletter Renovierung und Neumöblierung. Die Wohnung wird aktuell frisch renoviert und hochwertig ausgestattet. Die inserierten Bilder zeigen Beispielaufnahmen aus einer anderen Wohnung im selben Haus. Küche und Bad entsprechen der tatsächlichen Wohnung, bei den Möbeln gibt es in der neu möblierten Einheit kleinere Abweichungen.

Jedes Zimmer ist hell, abschließbar und großzügig geschnitten. Zur Ausstattung gehören ein großes Bett (160 × 200 cm) mit hochwertiger, extra dicker Matratze, Decke, Kissen und Matratzenschoner. Ergänzt wird das Ganze durch einen Kleiderschrank mit Spiegel, Schreibtisch mit Lampe, Wandtafel, Fernseher mit Standfuß, Vorhänge, Türhaken, Wäschekorb, Handtücher und einen modernen grünen Teppich.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt ein neuer, größerer und leistungsstärkerer Deckenventilator mit Licht.

Auch das Badezimmer wird aktuell aufgewertet und erhält eine hochwertige Glas-Duschabtrennung.

### ENGLISH DESCRIPTION

Rooms (available from February 1st, 2026)

- Room 1: approx. 21 m<sup>2</sup> – €750 flat-rate rent
- Room 2: approx. 18 m<sup>2</sup> with private balcony – €750 flat-rate rent
- Room 3: approx. 21 m<sup>2</sup> – €750 flat-rate rent
- Room 4: approx. 21 m<sup>2</sup> – €750 flat-rate rent

All rooms are identically furnished – the only difference is Room 2, which has its own private balcony.

### Living

This apartment offers first occupancy after complete renovation and full re-furnishing. The apartment is currently being freshly renovated and furnished to a high standard. The listed images show sample photos from another apartment in the same building. The kitchen and bathroom correspond to the actual apartment; in the newly furnished unit there are minor differences in some furniture pieces.

Each room is bright, lockable, and generously sized. The furnishings include a large bed (160 × 200 cm) with a high-quality, extra-thick mattress, duvet, pillows, and mattress protector. This is complemented by a wardrobe with mirror, desk with lamp, wall board, TV with stand, curtains, door hooks, laundry basket, towels, and a modern green carpet.

A new, larger, and more powerful ceiling fan with light ensures a pleasant indoor climate.

The bathroom is also currently being upgraded and will feature a high-quality glass shower partition.

## Ausstattung

### WG-Leben

Die Wohnung ist als 4er-WG konzipiert, aktuell sind alle vier Zimmer frei. Ideal sowohl für Einzelpersonen als auch für eine neu gegründete WG, da auf Wunsch auch alle Zimmer gemeinsam angemietet werden können.

Gesucht werden offene, respektvolle Persönlichkeiten, die Wert auf Ordnung, Rücksichtnahme und ein angenehmes Miteinander legen.

Gemeinsam genutzt werden eine voll ausgestattete Einbauküche mit Backofen, Spülmaschine und Dunstabzugshaube sowie Kühlschrank, Mikrowelle, Toaster, Wasserkocher und komplettes Kücheninventar. Zusätzlich stehen Waschmaschine, Staubsauger, Bügelbrett, Wäscheständer, Garderobe und Schuhschrank zur Verfügung.

### Shared Living

The apartment is designed as a 4-person shared flat, and all four rooms are currently available. It is ideal both for individual tenants and for a newly founded shared flat, as all rooms can also be rented together upon request.

We are looking for open, respectful individuals who value cleanliness, consideration, and a pleasant shared living environment.

The shared areas include a fully equipped fitted kitchen with oven, dishwasher, and extractor hood, as well as a refrigerator, microwave, toaster, kettle, and complete kitchen inventory. In addition, a washing machine, vacuum cleaner, ironing board, drying rack, wardrobe, and shoe cabinet are available for shared use.

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

### Sonstiges & Konditionen

Die Mietverträge sind unbefristet, mit einer Mindestmietdauer von 3 Monaten (gesetzliche Kündigungsfrist gemäß § 573c BGB). Die Kaution beträgt ca. zwei Monatsmieten (1.480 €). Der Einzug ist ab dem 01. Februar 2026 oder später möglich.

In der Pauschal-Miete sind bereits enthalten: Heizung, Strom, Rundfunkgebühren sowie Highspeed-WLAN mit 1.000 Mbit/s Download.

### Other & Rental Conditions

The rental contracts are unlimited, with a minimum rental period of 3 months (statutory notice period in accordance with § 573c of the German Civil Code). The deposit amounts to approximately two months' rent (€1,480). Move-in is possible from February 1st, 2026, or later.

The flat-rate rent already includes heating, electricity, broadcasting fees, and high-speed Wi-Fi with 1,000 Mbit/s download speed.

## Lage

### Lage – Frankfurt-Dornbusch

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (ohne Aufzug) eines ruhigen und gepflegten Hauses im beliebten Stadtteil Dornbusch – eine der gefragtesten Wohnlagen Frankfurts. Urban, grün und extrem gut angebunden.

Die U-Bahn-Station Hügelstraße (U1, U2, U3, U8) liegt direkt vor der Tür. Weitere Stationen wie Dornbusch und Fritz-Tarnow-Straße sind fußläufig erreichbar. Von hier aus bist du schnell an der Hauptwache, an der Goethe-Universität, am Südbahnhof oder mitten in der Innenstadt. Mehrere Buslinien ergänzen die perfekte Anbindung.

Mit dem Auto erreichst du die A66 und A5 in wenigen Minuten, ebenso die City über die Eschersheimer Landstraße.

Im direkten Umfeld findest du alles für den Alltag: Supermärkte, Bäcker, Cafés, Apotheken, Banken und Restaurants. Für Freizeit und Erholung sind der Grüneburgpark, der Palmengarten und die Nidda schnell erreichbar. Kulturelle Highlights wie das Theater Willy Praml oder das Holzhausenschlösschen liegen ebenfalls in der Nähe.

Direkt im Haus befinden sich unter anderem ein Bäcker, Friseur, Nagelstudio, 24/7-Kiosk, Fahrschule und Schlüsseldienst.

#### Location – Frankfurt-Dornbusch

The apartment is located on the 2nd floor (without elevator) of a quiet and well-maintained building in the popular district of Dornbusch – one of Frankfurt's most sought-after residential areas. Urban, green, and extremely well connected.

The Hügelstraße subway station (U1, U2, U3, U8) is located directly outside the building. Additional stations such as Dornbusch and Fritz-Tarnow-Straße are within walking distance. From here, you can quickly reach Hauptwache, Goethe University, Südbahnhof, or Frankfurt city center. Several bus lines further complement the excellent transport connections.

By car, the A66 and A5 motorways can be reached within minutes, as well as Frankfurt city center via Eschersheimer Landstraße.

Everything you need for daily life is available nearby: supermarkets, bakeries, cafés, pharmacies, banks, and restaurants. For leisure and relaxation, Grüneburgpark, Palmengarten, and the Nidda river are all easily accessible. Cultural highlights such as Theater Willy Praml and Holzhausenschlösschen are also located nearby.

Within the building itself, there is a bakery, hairdresser, nail studio, 24/7 kiosk, driving school, and locksmith, among others.

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	154,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Zimmer № 4 - Beispielbild

# Exposé - Galerie



Zimmer № 4 - Beispielbild



Zimmer № 2 - Beispielbild

# Exposé - Galerie



Zimmer № 2 - Beispielbild



Zimmer № 2 - Beispielbild

# Exposé - Galerie



Zimmer № 2 - Balkon



Ausblick aus Zimmer 1, 2, 3

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Flur - Couch folgt noch



Bad -inkl. Gasverglasung folgt

# Exposé - Galerie



Bad -inkl. Waschmaschine folgt