

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Frankfurt am Main

Sanierte Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse und EBK



Objekt-Nr. OM-420882

Dachgeschoßwohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Wickler Benedikt

60431 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	81,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.050 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten ab dem 01.03.2026 eine moderne Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss mit 3 Zimmern, offener Einbauküche und SAT-TV.

In der gesamten Wohnung ist Eichenparkett verlegt worden, die Fenster sind 3-fach verglast und haben elektrische Rollläden.

Außerdem bietet die Wohnung eine 25 m² große Dachterrasse in Richtung Garten. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Kernsanierung (2021/2022) werden Energiekosten eingespart, ein aktueller Energieausweis liegt vor.

Die Einbauküche hat eine hochwertige Ausstattung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Geeignet für Alleinstehende und Paare.

Vermietung nur an Nichtraucher.

Die Berechnung der Kaltmiete befindet sich leicht unterhalb des durchschnittlichen Mietspiegel in Frankfurt für die entsprechende Wohngegend und Ausstattung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Wohnlage in Frankfurt am Main Ginnheim. Die Buslinien 34 und 39, die Straßenbahmlinie 16 und die U-Bahnlinien U1 und U9 sind in unmittelbarer Umgebung.

In direkter Nachbarschaft befindet sich auch eine Apotheke, ein paar Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Supermärkte, Floristen und eine Bankfiliale.

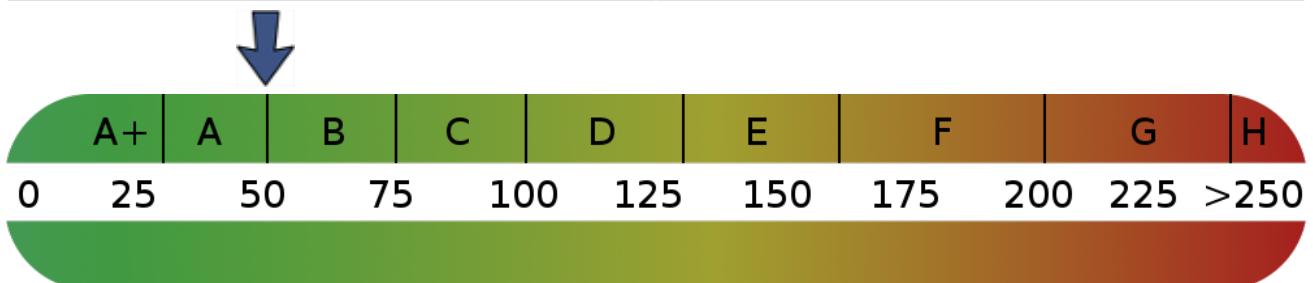
Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen (Niddapark, Bundesbankpark und Grüneburgpark), Fitnessstudios, etc., die Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 10 Minuten zu erreichen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

