

# Exposé

**Wohnung in frankfurt am Main**

**Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in bester Nordend-Lage**



Objekt-Nr. OM-422317

## Wohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Y. Milnitzki

Friedberger Landstraße 86  
60316 frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	5.220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- + Wohnungsübergabe ab dem 01.03.26
- + Wohnung wird Renoviert übergeben
- + Echtholz Boden
- + Anschlüsse für Waschmaschine und Spülmaschine vorhanden

## Ausstattung

- + Altbau
- + Kernsaniert in 2016
- + Große Fenster
- + Echtholz Boden
- + Keller
- + Separate Dusche
- + Doppelwaschbecken
- + Einbautisch in Küche
- + 2 Zimmer
- + Einbauküche inklusive
- + Breites Treppenhaus für einfachen Zugang
- + Hohe Decken
- + Vollbad
- + Wohnküche
- + Spritzbereiche sind gefliest
- + Gas-Etagen Heizung
- + Renoviert
- + Anschlüsse für Waschmaschine & Spülmaschine vorhanden
- + Gäste WC

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

!!! Direkt vom Eigentümer!!!

## Lage

Das Frankfurter Nordend, insbesondere die Gegend rund um die Friedberger Landstraße, zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die Nachbarschaft besticht durch charmante Altbauten, lebendige Straßencafés, und eine große Auswahl an Restaurants, die von

internationaler bis regionaler Küche reichen. Für Freizeit und Erholung bieten der Günthersburgpark und der Holzhausenpark grüne Oasen in direkter Nähe, während der Friedberger Markt mit regionalen Spezialitäten und einer lebendigen Atmosphäre punktet. Kleine Boutiquen, Bioläden und kulturelle Highlights wie das Mousonturm-Theater ergänzen das vielseitige Angebot.

Die Anbindung an den Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Linie U5 und mehrere Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und angrenzende Stadtteile. Für Autofahrer bietet die Nähe zur Miquelallee-Auffahrt eine direkte Verbindung zur A66 sowie zur A661 und A5, wodurch das Umland und die gesamte Rhein-Main-Region bequem erreichbar sind. Eine perfekte Lage für alle, die urbanes Leben, Erholung und Mobilität schätzen!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,64 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

