

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Ruhige 3 Zi Wohnung in Rödelheim



Objekt-Nr. OM-425042

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Fr Keil

60489 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	100,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	12,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen – Hell mit Blick ins Grüne, bestens angebunden in Frankfurt-Rödelheim (5 Min. zur S-Bahnstation Rödelheim Bf.) in sehr gepflegter Wohnanlage.

Ruhige, ordentliche Mieter passen gut zu dieser neu renovierten Wohnung, da das Haus mit insgesamt 8 Parteien von ältere Eigentümer bewohnt wird. Die Wohnung eignet sich für 2-3 Personen.

Ausstattung

Der Flur ist weiß gefliest, verfügt über einen Garderobenschrank sowie einen Einbauschränk und ist mit Deckenstrahlern versehen.

Das Schlafzimmer (mit Badezimmer en suite, Badewanne und Fenster) ist vom Flur erreichbar, mit Parket und weißen Einbauschränken ausgestattet und führt zum Nordost Balkon.

Das Arbeitszimmer ist vom Flur aus erreichbar, mit Parket und weißer Einbauschränkwand ausgestattet; es hat eine Tür zum Nordost Balkon.

Ein weiteres Duschbad ist vom Flur aus begehbar.

Die Küche ist mit einer funktionalen EBK ausgestattet.

Highlight ist das Wohnzimmer, mit Parket und 5 Wandstrahlern ausgestattet, die dimmbar sind. Die Wände sind in Beige gehalten - in: Alpina 08 Ruhige Gelassenheit. Zwei deckenhohe Einbauregale bieten Platz für Bücher.

Der Kamin kann mit künstlichen Deko-Flammen, nicht aber mit Feuerholz, genutzt werden.

Der zweite Balkon geht vom Wohnzimmer aus in Richtung Nord-West.

Der Garten kann mitbenutzt werden - diese Wohnung hat einen Zugang über den Balkon.

Im Waschkeller stehen Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein Fahrradkeller ist bequem von der Straße aus erreichbar.

Haustiere sind allerdings nicht gewünscht.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Besichtigungen werden Samstags angeboten, ggf. auch in den Abendstunden.

Wir sind private Vermieter und bevorzugen Details zu Mietinteressenten, da wir für die ca 4 Besichtigungen pro Samstag vor auswählen müssen.

Lage

Die Marquardstr liegt beschaulich und ruhig unweit der S-Bahnstation Rödelheim Bf (fussläufig 5 Min.), den Einkaufsmöglichkeiten von Rödelheim (Rewe, Tegut, Biomarkt, Rossmann, Bäcker, Apotheken, Ärzte, Restaurants) sowie dem Naherholungsgebiet um die Nidda.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer von der Tür aus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Richtung Balkon



Balkon Wohnzimmer Nord-west



Wohnzimmer vom Balkon aus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer vom Balkon aus



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Einbauschränk Schlafzimmer



Balkon Schlafzimmer Nord-ost

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Duschbad



Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Grundrisse

