

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

3 Zimmerwohnung in Top-Lage (Nied) mit Terrasse und TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-425227

Wohnung

Vermietung: **1.244 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau L. Pauls

65934 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.730 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die wunderschöne 3-Zimmerwohnung befindet sich im ersten Stock in einer renommierten Wohnanlage in Nied. Die Wohnsiedlung bietet Ruhe und Privatsphäre. Das Treppenhaus führt Sie von der Wohnung in die Tiefgarage mit dem dazugehörigen Stellplatz. Das offene Wohn-/ Esszimmer mit direktem Zugang zu einer großen überdachten Terrasse lädt zum Verweilen ein. Eine Einbauküche in einem neuwertigen Zustand mit E-Geräten und Fenster, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste WC runden das Angebot ab.

Ausstattung

- Helles Laminat im gesamten Wohnraum
- Fliesen im Sanitärbereich und in der Küche
- gemütlicher und offener Kamin im Wohnzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste WC
- großzügig geschnittene Terrasse
- KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage
- Stellplatz für eigene Waschmaschine und Trockner in der gemeinschaftlichen Waschküche
- großes, geschlossenes Kellerabteil
- Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen
- Neuwertige Einbauküche mit Elektrogeräten

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Sehr gepflegtes Objekt, sämtliche Arbeiten im Gemeinschaftsbereich (Reinigung Treppenhaus, Winterdienst etc.) werden von externen Dienstleistern durchgeführt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen in Nied, in unmittelbaren Nähe des Niedwaldes. Der Stadtteil Nied liegt ca. 9 km westlich der Frankfurter Innenstadt. Um die Ecke befinden sich der Niedwald und die Grünlandschaft der Nidda, die zu einem Spaziergang nach Feierabend oder zu Freizeitaktivitäten mit der ganzen Familie einladen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Die Bushaltestelle ist nur wenige Meter, die S-Bahnstation Nied nur ca. 1 km entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Der Autobahnanschluss (A66, A648, A 5, A661, A3), die Frankfurter Innenstadt oder der Frankfurter Flughafen, sind mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

