

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Frankfurt-Ginnheim (50 m², 2. OG)



Objekt-Nr. OM-429256

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

60431 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	50,00 m²
Nutzfläche	8,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	180 €
Mietsicherheit	1.580 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine moderne 2-Zimmer-Wohnung nach der allgemeinen Renovierung mit neuen Möbeln.

Die Räumlichkeiten bestehen aus einer Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Flur. Zusätzlich gibt es einen Zugang zum Balkon vom Wohnzimmer aus. Die Wohnung ist sehr ruhig gelegen. Der Balkon und alle Fenster blicken auf eine weitläufige, eingezäunte Grünfläche mit zahlreichen alten Bäumen. Durch die Süd-Ost-Ausrichtung der Fenster sind die Räumlichkeiten sehr gut belichtet.

Zweiflügelige gut isolierte Fenster

Parkett in der gesamten Wohnung (Fliesen im Bad)

Wände mit Rauhfaser weiß gestrichen (gutes Raumklima)

Voll ausgestattete Küche (im Mietpreis enthalten): Moderne und energieeffiziente Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Herd, Ofen, Spülmaschine sowie Platz für Waschmaschine)

Komplett saniertes Bad mit Viertelkreisduche mit Glasabtrennung

Kellerverschlag

Ausstattung

Wenn Sie Interesse haben, freue ich mich über eine kurze Nachricht mit ein paar Infos zu Ihnen (wer einzieht und ab wann Sie suchen).

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Schöne und ruhige Lage im Herzen von Ginnheim

Alle wichtigen öffentlichen Verkehrsverbindungen (U-Bahn , Bus) 5 Minuten zu Fuß.

10 Min mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Universität und Innenstadt.

Gute Infrastruktur, Rewe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



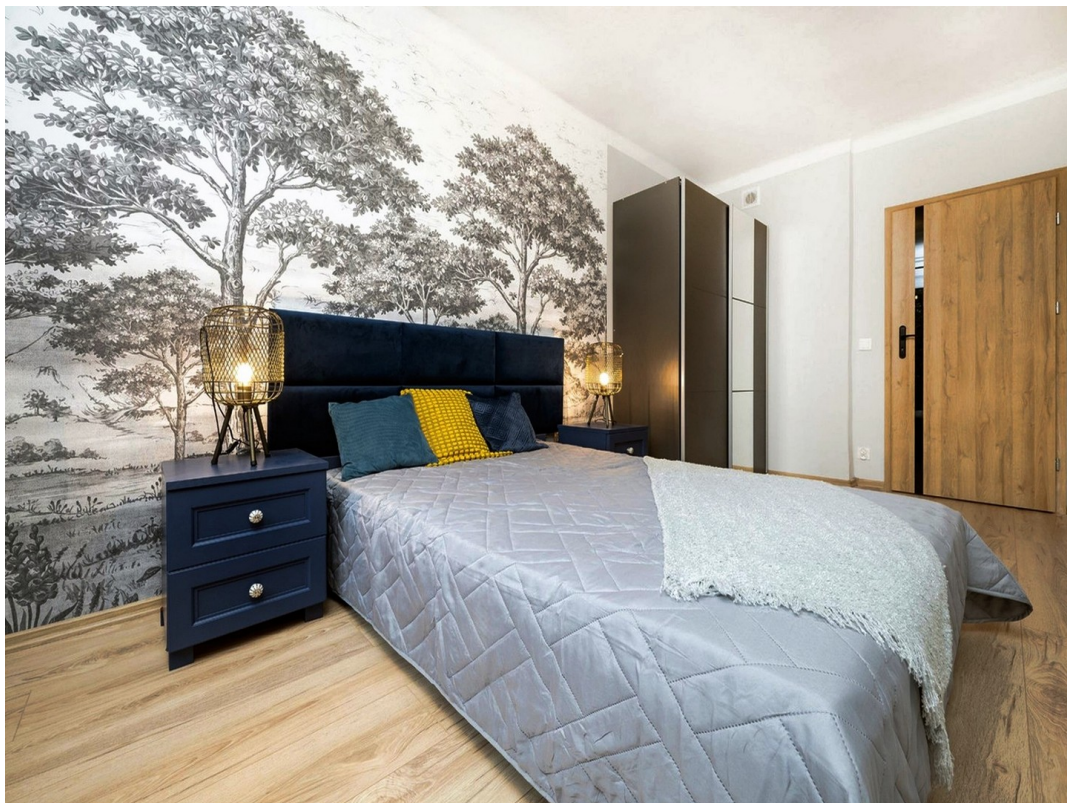
Exposé - Galerie



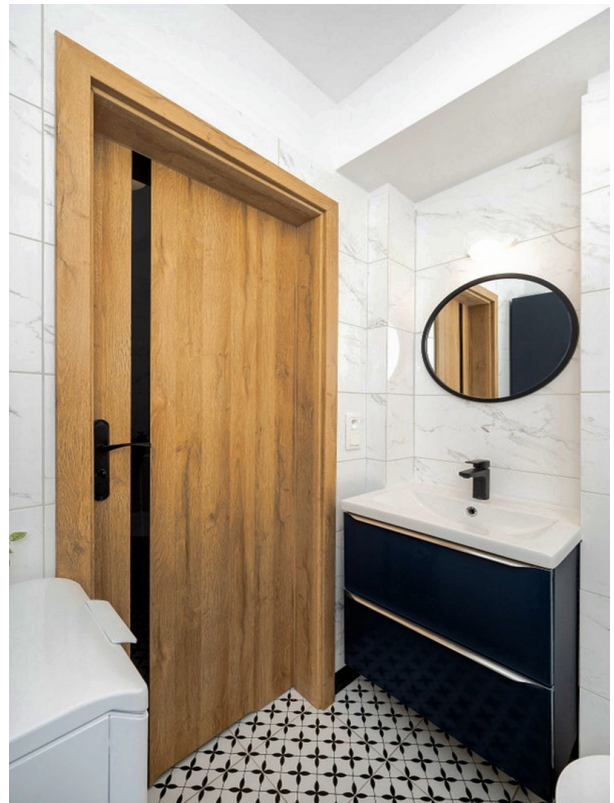
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



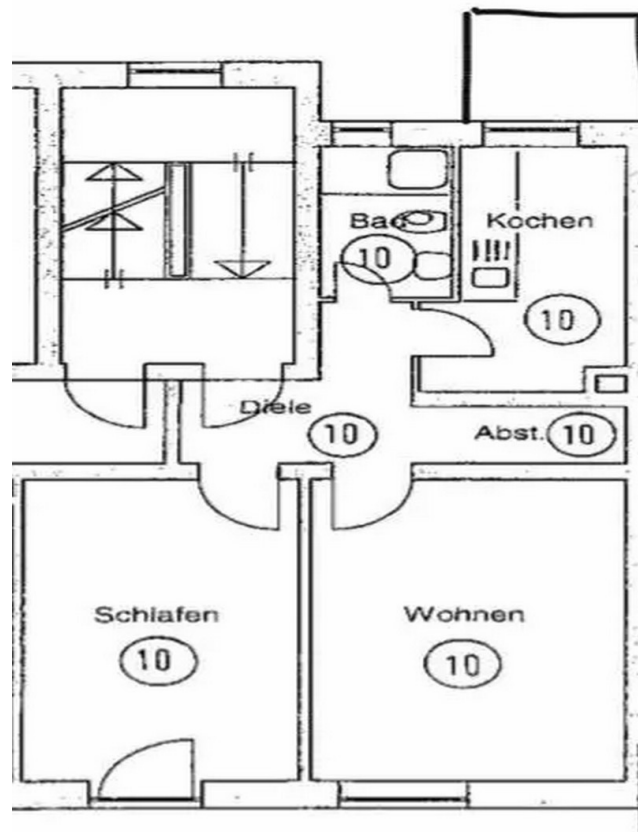
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



2. Obergeschoß, Wohnung links

Bad	1,29 x 2,45	=	3,15 qm	
	+ 0,62 x 0,16	=	0,10 qm	3,25 qm
Kochen	1,76 x 4,07	=	7,16 qm	
	+ 0,43 x 1,51	=	0,65 qm	
	+ 1,08 x 0,20	=	0,22 qm	
	- 0,44 x 0,43	=	-0,19 qm	7,84 qm
Diele	2,34 x 1,46	=	3,41 qm	
	+ 0,88 x 1,26	=	1,11 qm	4,52 qm
Abst.	2,27 x 0,97	=	2,19 qm	
	- 0,28 x 0,28	=	-0,08 qm	2,11 qm
Schlafen	2,89 x 5,11	=	14,77 qm	
	+ 1,20 x 0,20	=	0,24 qm	15,01 qm
Wohnen	3,34 x 5,02	=	16,77 qm	
	+ 1,49 x 0,14	=	0,21 qm	16,97 qm
gesamt			49,70 qm	