

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Frankfurt-Ginnheim (50 m<sup>2</sup>, 2. OG)



Objekt-Nr. OM-429256

#### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

60431 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.580 €		

# 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 Viertelkreisdusche 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.

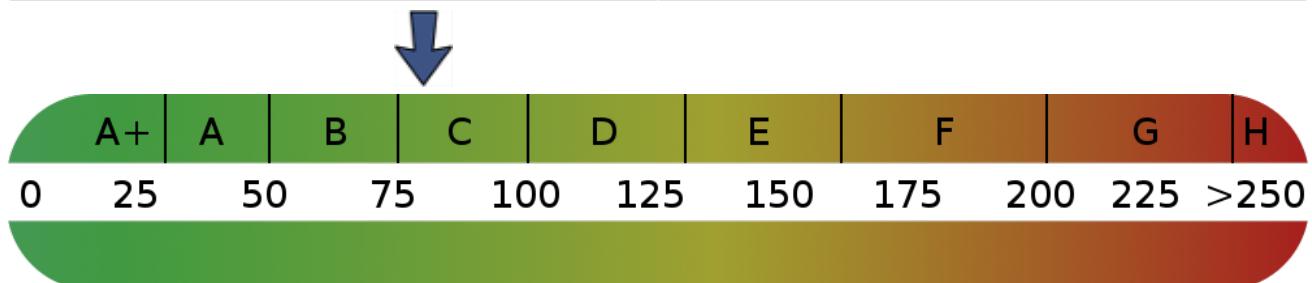
Gute Infrastruktur, Rewe.

### 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



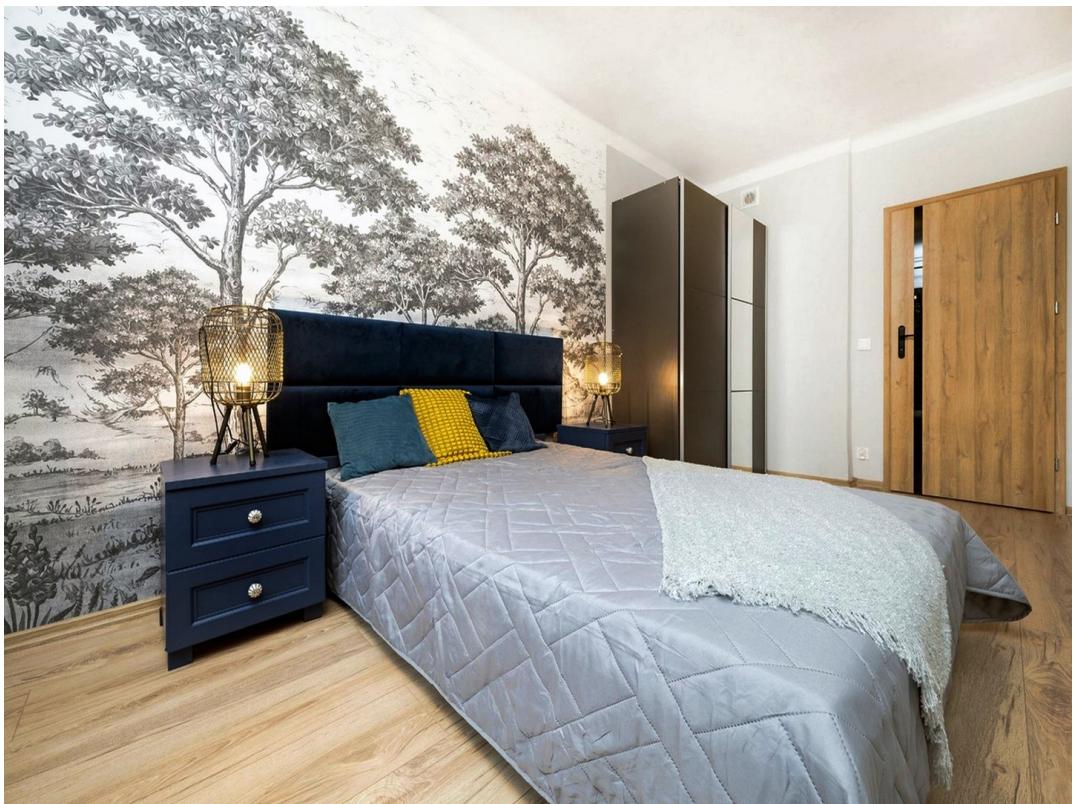
## Exposé - Galerie



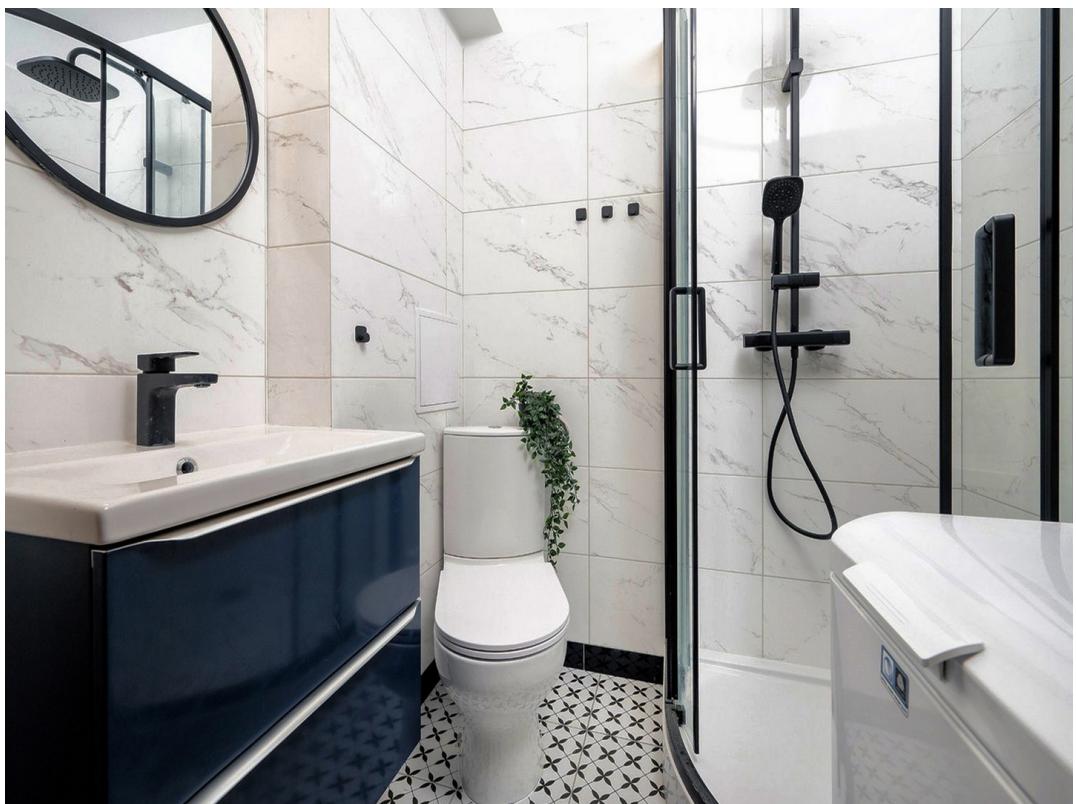
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



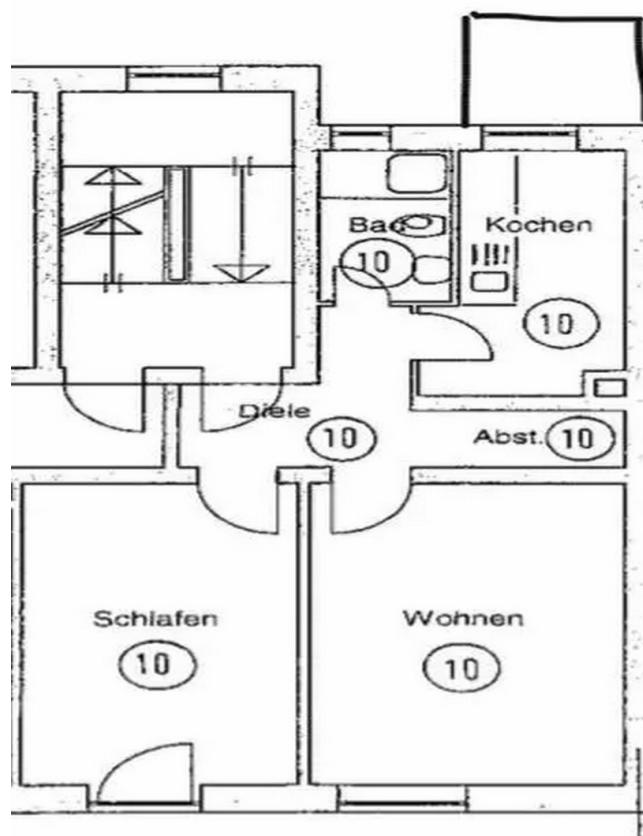
# Exposé - Galerie



# 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	<b>3,25 qm</b>
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	
Diele	- 0,44 x	0,43	=	-0,19 qm	<b>7,84 qm</b>
	2,34 x	1,46	=	3,41 qm	
	+ 0,88 x	1,26	=	1,11 qm	<b>4,52 qm</b>
Abst.	2,27 x	0,97	=	2,19 qm	
	- 0,28 x	0,28	=	-0,08 qm	<b>2,11 qm</b>
Schlafen	2,89 x	5,11	=	14,77 qm	
	+ 1,20 x	0,20	=	0,24 qm	<b>15,01 qm</b>
Wohnen	3,34 x	5,02	=	16,77 qm	
	+ 1,49 x	0,14	=	0,21 qm	<b>16,97 qm</b>
<b>gesamt</b>				<b>49,70 qm</b>	