

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt

**Stilvoll neu sanierte und helle 2,5 Zimmer Wohnung -  
ruhig und zentrumsnah-**



Objekt-Nr. OM-430520

### Wohnung

Vermietung: **1.240 € + NK**

60528 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.000 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stilvoll neu sanierte und helle 2,5 Zimmer Wohnung - ruhig und zentrumsnah - Mainufer, Sachsenhausen & City schnell erreichbar

In einem gepflegten Stilaltbau in Frankfurt-Niederrad befindet sich diese hochwertig neu sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss. Altbau-Charme trifft auf modernen Komfort: Ein neues Bad mit Walk-In-Dusche sowie eine neue Einbauküche schaffen ein stimmiges, hochwertiges Gesamtbild. Der helle Wohnung mit dem offenen Grundriss und ausgewählte Materialien sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die Lage ist ideal zwischen Mainufer, Sachsenhausen und der Frankfurter Innenstadt – zentral und dennoch nah an Wasser und Grün, mit kurzen Wegen in alle Richtungen.

## Ausstattung

Neu saniert | hochwertig | modern in Stilaltbau

\*\* Gradlinige, moderne Architektur mit offenen Wohnungsgrundriss

\*\* Neu und umfassend saniert mit neuem Bodenbelag, Sanitärobjekte, Walk-In Dusche

\*\* Neue Einbauküche mit Ceran-Kochfeld, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank

\*\* Echtholzparkett

\*\* Wertige Bauausführung im Stilaltbau mit modernen Wohnkomfort

\*\* Hell gefliestes Bad mit Dusche

\*\* Großer, eigener Keller für zusätzlichen Stauraum

\*\* Gaszentralheizung sorgt für niedrige Nebenkosten und angenehmes Raumklima

\*\* Hausmeisterservice vorhanden

\*\* Sichere Fahrradabstellplätze

\*\* Angenehme und nette Hausgemeinschaft

\*\* Die Wohnung wurde umfassen neu saniert und mit einer neuen Einbauküche und modernen Band ausgestattet. Die Küche kann zu Anschaffungskosten übernommen werden oder alternativ ist eine monatliche Zahlung von EUR 60 angemietet werden

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wenn Sie Interesse an der Wohnung haben, freue ich mich auf Ihre Nachricht. Bitte verwenden Sie das Kontaktformular.

Ein Besichtigungstermine finden am Samstag, den 22. und 28. Februar 2026 nachmittags statt.

## Lage

Perfekt gelegen zwischen Fluss, Szeneviertel und City: Niederrad bietet eine hervorragende Infrastruktur und zählt zu den beliebtesten Stadtteilen für Berufstätige, die schnelle Wege schätzen. In wenigen Minuten erreichen Sie das Mainufer für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren. Gleichzeitig sind Sachsenhausen mit seinem vielfältigen Gastronomie-

und Kulturangebot sowie das Frankfurter Zentrum schnell und bequem erreichbar – ideal für After-Work, Wochenenden und alles dazwischen.

Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehrsanbindung sowie alltägliche Infrastruktur befinden sich in komfortabler Nähe und machen die Lage besonders sehr beliebt und alltagstauglich.

# Exposé - Galerie



Wohnung



Walk-In Dusche

# Exposé - Galerie



Bad



Walk-In Dusche

# Exposé - Galerie



Neues Duschbad



Neue Einbauküche

# Exposé - Galerie



Wohnung



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

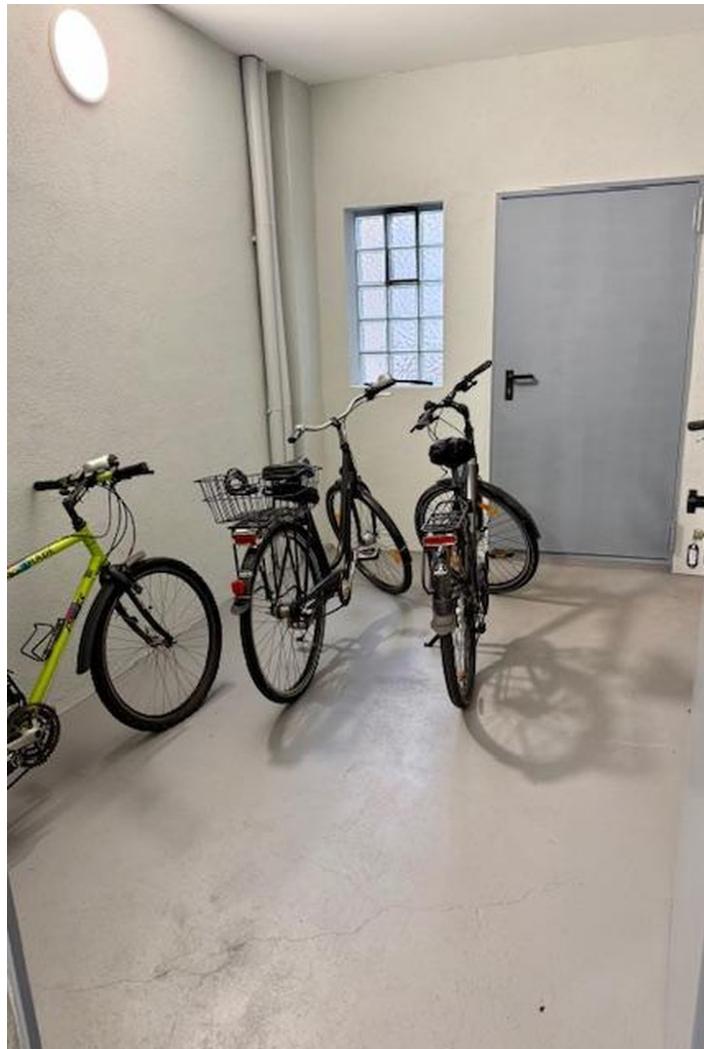


Wohnung



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Fahrradraum

# **Exposé - Anhänge**

1.

## **I. VORBEMERKUNG**

Die vom Mietinteressenten erteilte Selbstauskunft dient dem Vermieter zur Information. Die Angaben des Mietinteressenten sind vom Vermieter streng vertraulich zu behandeln.

Email: clusio.immobilien@gmail.com

## **II. ANGABEN**

Hiermit erteile(n) ich/ wir folgende Selbstauskunft:

	<b><u>Mietinteressent</u></b>	<b><u>Ehegatte/Lebensgefährte</u></b>
Gewünschter Mietbeginn		
Name, Vorname		
Geburtsdatum/ Land		
ausgeübter Beruf		
Familienstand		
derzeitige Anschrift Straße + Hausnummer: PLZ + Ort:		
wohnhaft seit:		
Telefon		
E Mail:		
angestellt		
selbstständig		
Nettoeinkommen pro Monat		
Name und Anschrift Arbeitgeber		
dort beschäftigt seit:		
zum Haushalt gehörende Kinder und sonstige Angehörige, Haushaltshilfen usw.:		
Haben Sie Haustiere ? Wenn ja, welche ?		
Liegt eine aktuelle private Insolvenz oder ein negativer Schufa-		

Eintrag vor?		
--------------	--	--

### **III. Vor-Vermieter Erklärung:**

Mit meiner/ unserer Unterschrift erkläre(n) ich/ wir, dass bei meinem/ unserem Vor-Vermieter keine Mietschulden oder sonstige Rückstände bestehen.

### **IV. VERSICHERUNG**

Der Mietinteressent, sein Ehegatte bzw. der/ die Mitmieter versichern, dass sie die vorstehenden Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht

Es wurde darüber belehrt, dass falsche Angaben unter bestimmten Umständen den Vermieter/ Verwalter zur sofortigen Aufhebung des Mietvertrages wegen arglistiger Täuschung berechtigen können. In diesem Fall muss der Mieter die Wohnung sofort an den Vermieter/ Verwalter zurückgeben.

### **V. ANLAGEN**

Bitte fügen Sie Kopien folgender Unterlagen bei:

Personalausweis oder Passkopie

Letzte 3 Gehaltsabrechnungen

sonstige Bescheide über Ihr monatliches Einkommen z.B. Rentenbescheid/ Kindergeld usw.

### **VI. BELEHRUNG**

Ich/ wir versichere(n) hiermit ausdrücklich, dass ich/ wir über die finanziellen Mittel(n) verfüge(n), die erforderlich sind, um meinen/ unseren Verpflichtungen aus dem Mietvertrag in vollem Umfang nachzukommen, insbesondere die Miete samt aller Nebenkosten pünktlich zu bezahlen. Ich/ wir stehe(n) in einem ungekündigten Arbeitsverhältnis. Ich/ wir erkläre(n), dass obige Angaben der Wahrheit entsprechen und erkenne(n) ausdrücklich an, dass eine etwaige falsche Angabe einen wichtigen Grund darstellt, der den Vermieter zur fristlosen Kündigung berechtigt.

Die in dieser Selbstauskunft gemachten Angaben werden vom Vermieter ausschließlich zur Prüfung der Wohnungsbewerbung verwendet. Ich/Wir willige(n) ein, dass meine/unsere Daten zu diesem Zweck gespeichert und verarbeitet werden. Nach Abschluss des Auswahlverfahrens werden meine/unsere Daten gelöscht, sofern kein Mietvertrag zustande kommt.

Ort/Datum:

Unterschrift(en):