

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Moderne 3-ZKB mit neuer EBK & Sonnenbalkon in Niederrad



Objekt-Nr. OM-430657

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
David Uhrhan

Heinrich-Seliger-Straße 24
60528 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	3.400 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock verbindet modernes Design mit einem höchst flexiblen Raumkonzept. Auf großzügigen 70 m² erwartet Sie eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die durch den Erstbezug-Charakter besticht. Das Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer, von dem aus Sie direkt auf Ihren Balkon treten – der perfekte Ort, um die Abendsonne mit Blick ins Grüne zu genießen. Ein besonderer Pluspunkt ist die Aufteilung: Da alle drei Zimmer separat vom Flur begehbar sind und es keine Durchgangszimmer gibt, eignet sich die Wohnung ideal für Paare mit Home-Office-Anspruch, Familien, anspruchsvolle Singles oder eine harmonische WG.

Ausstattung

Bei der umfassenden Sanierung wurde konsequent auf Qualität gesetzt. In allen Wohnräumen wurde ein moderner Laminatboden in warmer Holzoptik verlegt, der ein gemütliches Ambiente schafft. Das neue Tageslichtbad ist eine echte Wohlfühl-Oase mit eleganten, anthrazitfarbenen Bodenfliesen, hochwertigen Armaturen, einer neuen Badewanne und einem praktischen Handtuchheizkörper. Kulinarik-Fans dürfen sich freuen: Eine nagelneue Einbauküche ist bereits installiert und verfügt zudem über einen vorbereiteten Waschmaschinenanschluss. Für Ordnung ist ebenfalls gesorgt, da Ihnen neben einem eigenen Kellerabteil zusätzlich eine separate Dachbodenparzelle zur Verfügung steht.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Wir haben in direkter Nähe noch eine fast baugleiche Wohnung, ebenfalls 3ZKB mit Balkon, zu vermieten. Nutzen Sie die Gelegenheit und schauen Sie sich beide zeitgleich, auf einer Besichtigung an. Wir freuen uns auf Sie.

Lage

Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage in einer Seitenstraße im beliebten Frankfurt-Niederrad. Die Infrastruktur ist erstklassig: S-Bahn und Straßenbahnen erreichen Sie in wenigen Gehminuten, was Pendlern eine blitzschnelle Anbindung an die Innenstadt, die Uniklinik, die Bürostadt oder den Flughafen ermöglicht. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs – von Supermärkten über Apotheken bis hin zu gemütlichen Cafés – befinden sich in direkter Nachbarschaft. Wer einen Ausgleich zum Stadtalltag sucht, erreicht das Frankfurter Mainufer oder den Stadtwald für ausgiebige Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten in kürzester Zeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinder oder Arbeitszimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne



und Fenster

Exposé - Galerie



Neue Einbauküche



Platz für Ihre Waschmaschine

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Stauraum auf dem Balkon

Exposé - Grundrisse

