

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Ost- und Westsonne, Parkett geölt, ökologisch saniert



Objekt-Nr. OM-431455

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Nadine Becker

60314 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1950
Etagen	1
Zimmer	3,00
Wohnfläche	63,50 m²
Summe Nebenkosten	300 €
Mietsicherheit	3.900 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, sanierte Hochparterre-Wohnung im beliebten Frankfurter Ostend überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und wohltuender Ruhe mitten in der Stadt. Auf ca. 63 m² erwarten Sie eine offene, lichtdurchflutete Küche, drei Zimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie eine Loggia mit Blick in den weitläufigen Gemeinschaftsgarten mit altem Baumbestand.

Ausstattung

- Ruhige Innenstadtlage mit Blick ins Grüne
- Offene Wohnküche mit großen Fenstern und elektrischen Rollläden
- Schiffsparkett aus geölter Eiche in allen Wohnräumen
- Moderne Fliesen in Bad und Küche
- Doppelte Netzwerkverkabelung in allen Zimmern
- Zwei TV-Anschlüsse im Wohnzimmer
- Moderne Heizkörper und Türdrückergarnituren im Bauhaus-Design
- Neue, schallgeschützte und einbruchhemmende Wohnungstür

Bei der Sanierung wurde besonderer Wert auf ökologische Baustoffe und nachhaltige Materialien gelegt. Die Außenwände sind innwändig hochwertig isoliert, die Trennwände zu den Nachbarwohnungen zusätzlich schallgedämmt – für ein angenehmes, ruhiges Wohnklima.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

In den Gemeinschaftsbereichen des Hauses ist das Rauchen nicht gestattet.

In der Wohnung inklusive Balkon ist das Rauchen nicht gestattet.

Die Wohnung ist gemäß § 556f BGB von der Mietpreisbremse ausgenommen, da eine umfassende Modernisierung erfolgte.

Die Anzeige ist über Ohne-Makler.net veröffentlicht. Sie taucht auf mehreren Portalen auf.

Lage

Die Wohnung liegt in einer der besten Lagen des Frankfurter Ostends – ruhig, grün und zugleich hervorragend angebunden. Die U-Bahn-Station Ostend ist nur etwa 50 Meter entfernt, ebenso Bus- und Straßenbahnlinien, sodass Sie die Innenstadt oder den Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichen.

In fußläufiger Umgebung finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés, Restaurants und Bäckereien ebenso wie Ärzte, Apotheken und Fitnessstudios. Für Spaziergänge am Wasser oder sportliche Aktivitäten erreichen Sie den Main in wenigen Gehminuten. Das Ostend bietet eine perfekte Balance zwischen urbaner Lebendigkeit und entspannter Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur Küche NO

Exposé - Galerie



Wohnzimmer S

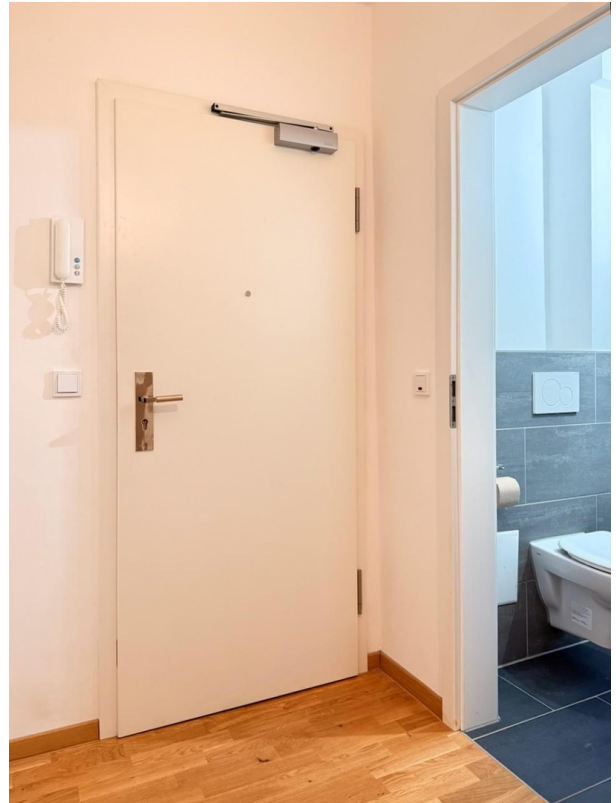


Hauseingang N

Exposé - Galerie



Wohnungstür



Flur Wohnungstür Bad



Küche O

Exposé - Galerie



Wohnzimmer NW



Schlafzimmer SO

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer NW



Bad O

Exposé - Galerie



Blick von Loggia W



Loggia S

Exposé - Galerie



Zuwegung S



Wohnzimmer S

Exposé - Galerie



Küche Herdanschluss S



Küche Wasseranschluss N

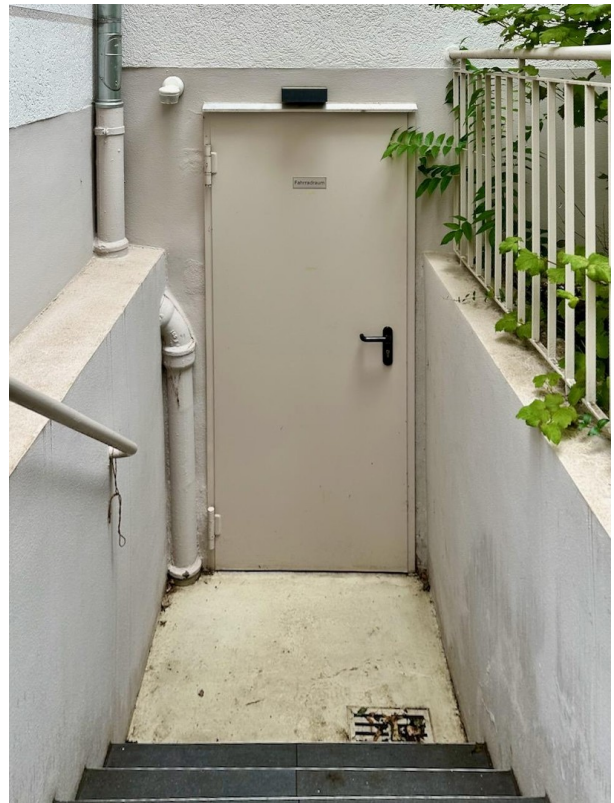
Exposé - Galerie



Eichenparkett geölt



Stromverteilung Netzwerk



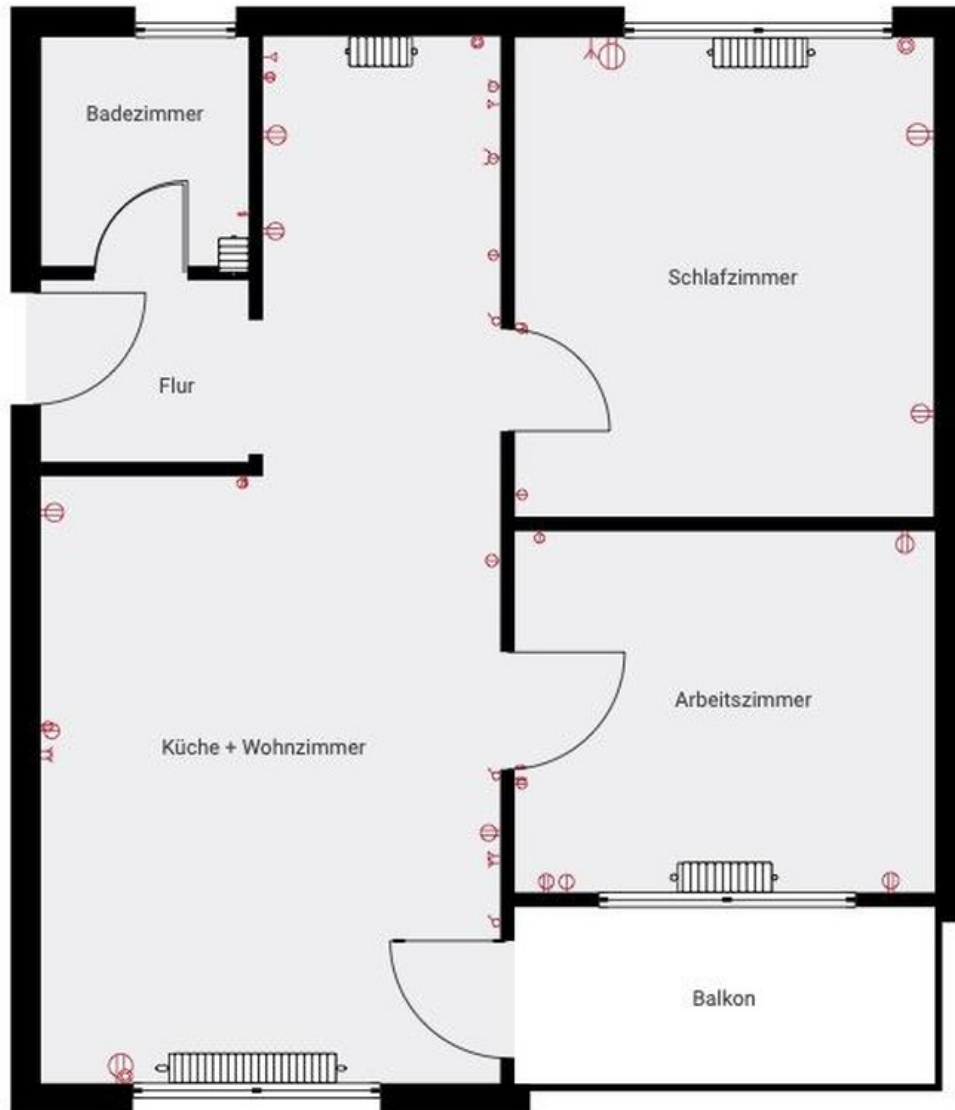
Fahrradkeller

Exposé - Grundrisse

Ostend 15

STOCKWERKE: 1

▼ Hochparterre

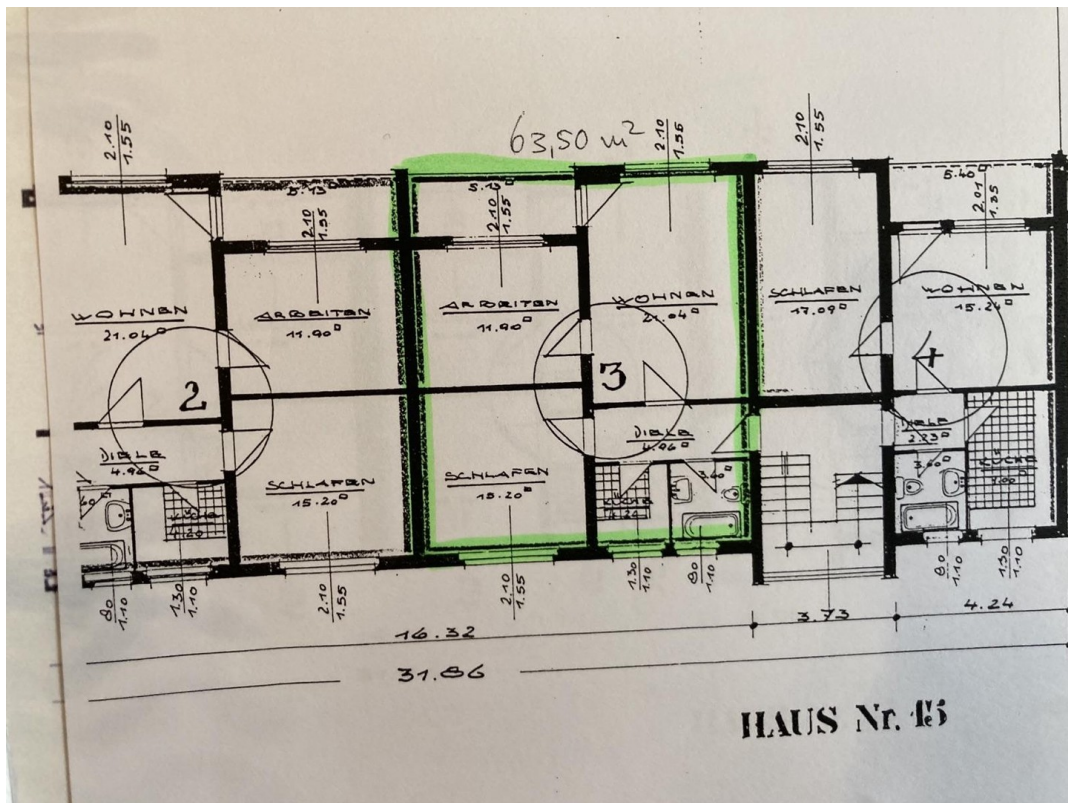


DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPHA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFGU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

Page 1/1

Grundriss Skizze

Exposé - Grundrisse



Grundriss historisch mit Maßen