

Exposé

Erdgeschosswohnung in Frankfurt am Main

Erstbezug - großzügige möblierte 2-Zimmer Wohnung mit schöner Terrasse



Objekt-Nr. OM-431559

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ludwig-Landmann-Straße 381
60486 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	4.300 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	67,00 m²	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung im Erstbezug befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Neubau-Mehrfamilienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine moderne, vollständige Möblierung.

Die Wohnung ist bezugsfertig ausgestattet und eignet sich ideal für einen kurzfristigen Einzug. Zur Ausstattung gehören unter anderem eine moderne Einbauküche inklusive Mikrowelle und Küchengeräten sowie Waschmaschine und Trockner. Alle Möbel und Einrichtungsgegenstände sind funktional und stilvoll aufeinander abgestimmt.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Home-Office-Bereich. Die schöne Terrasse lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Die zentrale Lage bietet eine gute Infrastruktur; Parkanlagen und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche Hochglanz weiß mit großem Kühlschrank, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Küchengeräte
- Vollständig einzugsfertig möbliert
- Deckenhöhen von ca. 2,70 m, Malervlies
- Geräumige Terrasse
- Elektrische Rollläden
- Glasfaser-Internet
- Dreifachverglasung
- Badezimmer mit Duschabtrennung
- Waschmaschine und Trockner
- Barrierefreier Zugang
- Aufzug zur Tiefgarage oder zu den oberen Etagen
- Geräumiger Abstellraum in der Wohnung
- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Fußbodenheizung mit individueller Raumsteuerung
- Fahrradstellplätze in der Tiefgarage, Kinderwagenabstellraum
- Tiefgarage mit E-Lademöglichkeit
- Video-Gegensprechanlage

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Bushaltestelle in der Nähe (100 Meter), U-Bahn fußläufig erreichbar (10 Minuten), Fahrradstrecken

Autobahn: 4 Min, Innenstadt: 10 Min mit dem Auto.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Tegut, Aldi, Bäcker, spanisches und griechisches Feinkostgeschäft, Venos etc.), Kindergärten in unmittelbarer Nähe. Joggingstrecken im Solmspark, Brentanopark, Nidda, zwei Freibäder, diverse Vereine.

Auch das bunte Leben im Stadtteil Bockenheim mit diversen Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Homeoffice



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer Waschmaschine



Terrasse

Exposé - Galerie



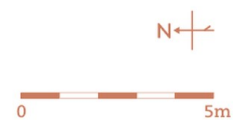
Flur



Küche



Grundriss



Exposé - Galerie



Abstellraum mit Trockner

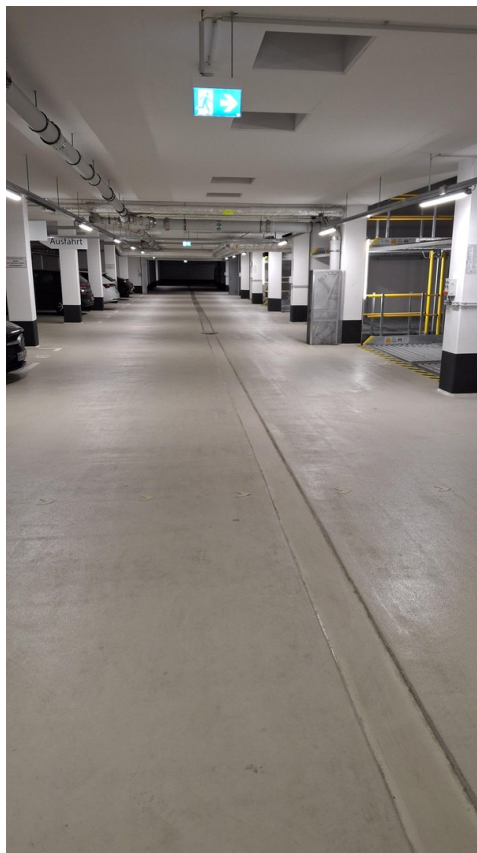


Hauseigene Erholungsflächen

Exposé - Galerie



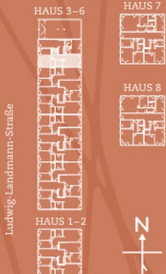
Hausansicht



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse

Wohnflächen	
Wohnen/ Kochen	24,57 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Bad	5,99 m ²
Abstellen	3,54 m ²
Flur	9,94 m ²
Terrasse (50%)	6,48 m ²
Gesamt	ca. 66,92 m²

Übersicht BA1	
	



Grundriss