

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung in bester Lage



Objekt-Nr. OM-433086

### Wohnung

Vermietung: **1.550 € pro Monat**

60598 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

|                |                      |                |                   |
|----------------|----------------------|----------------|-------------------|
| Baujahr        | 1971                 | Mietdauer min. | 3                 |
| Zimmer         | 1,00                 | Frei ab        | 10.05.2026        |
| Wohnfläche     | 50,00 m <sup>2</sup> | Mobilar        | Vollmöbliert      |
| Energieträger  | Gas                  | Raucher        | Nein              |
| Mietsicherheit | 2.000 €              | Geschlecht     | Keine Einschr.    |
| Pauschalmiete  | 1.550 € pro Monat    | Max. Personen  | 2                 |
| Zustand        | gepflegt             | Haustiere      | Nach Vereinbarung |
| Heizung        | Zentralheizung       |                |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im schönen Sachsenhausen liegt diese frisch renovierte und schick eingerichtete 1-Zimmer-Wohnung, nur 700 m vom Südbahnhof entfernt.

Die helle und warme Wohnung mit großem Balkon und bodentiefen Fenstern ist vollständig möbliert und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen in einer Großstadt benötigt. Der großzügige Raum ist in Schlaf- und Wohnbereiche unterteilt. Die Essecke kann auch als Homeoffice verwendet werden. Der Glasfaseranschluss ermöglicht stabiles Highspeed-Internet.

Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt über einen Induktionsherd mit Backofen, einen großen Kühl- und Gefrierschrank, einen Geschirrspüler sowie eine Nespresso Kaffeemaschine. Eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.

Das renovierte Badezimmer ist modern gestaltet, vollständig gefliest und mit einer großzügigen Badewanne ausgestattet.

Ein breiter Einbauschränk im Flur bietet genug Stauraum für Kleider und weitere Utensilien. Vom großzügigen Balkon genießen Sie einen schönen Blick auf die gepflegte Anlage.

Die von Grün umgebene Wohnanlage verfügt über einen Spiel- und Freizeitbereich, einen Fahrradkeller sowie eine gemeinschaftliche Waschküche. Die Hausgemeinschaft ist freundlich und hilfsbereit.

This newly renovated and stylishly furnished one-bedroom apartment is located in beautiful Sachsenhausen.

The bright and warm apartment with a large balcony and floor-to-ceiling windows is fully furnished and offers everything you need for comfortable living in a big city. The spacious room is divided into sleeping and living areas. The dining area can also be used as a home office. The fiber optic connection can provide stable high-speed internet.

The kitchen is fully equipped and has an induction stove with oven, a large refrigerator and freezer, a dishwasher, and a Nespresso coffee machine. A washing machine is also available.

The renovated bathroom has a modern design, is fully tiled, and equipped with a spacious bathtub.

A wide built-in closet in the hallway offers enough storage space for clothes and other items. From the spacious balcony, you can enjoy a beautiful view of the well-maintained grounds.

The residential complex, surrounded by greenery, has a play and recreation area, a bicycle storage room, and a communal laundry room. The community is friendly and helpful.

## Ausstattung

Die Wohnung ist vollmöbliert. Außerdem vorhanden:

- Waschmaschine
- Geschirrspülmaschine
- Kaffeemaschine
- Wasserkocher
- Kochgeschirr, Geschirr und Besteck
- Betten und Bettwäsche
- Staubsauger und Bügeleisen
- Fön

The flat is fully furnished. Also available:

- Washing machine
- Dishwasher
- Coffee machine
- Kettle
- Cookware, crockery and cutlery
- Beds and bed linen
- Vacuum cleaner and iron
- Hair dryer

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

**Lage**

Die zentrale Lage im sicheren und vornehmen Stadtteil Sachsenhausen und die hervorragende Anbindung an den ÖPNV gewährleisten eine hohe Wohnqualität auf der südlichen Seite des Mains.

Den Frankfurter Flughafen erreichen Sie mit den Buslinien 61 oder X61 in nur ca. 30 Minuten.

Zum wichtigen Verkehrsknotenpunkt Südbahnhof gelangen Sie in etwa 7 Minuten (700 m). Die nächste Straßenbahn- und Bushaltestelle befindet sich lediglich 300 m entfernt.

Die Frankfurter Innenstadt und Altstadt sind in etwa 30 Gehminuten erreichbar. Die beliebte Schweizer Straße mit zahlreichen Cafés, Restaurants und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten liegt nur 7 Gehminuten entfernt.

In direkter Nähe sind Supermärkte, der OBI-Baumarkt, die Apotheke, viele Cafés und Restaurants. Direkt vor dem Haus findet jeden Samstag ein kleiner Wochenmarkt statt, wo Sie frisches Brot, Käse, Obst und Gemüse kaufen können.

Ca. 10 Minuten zur Autobahn A661 und von dort wenige Minuten zur A3 und A5.

The central location in the safe and upmarket district of Sachsenhausen and the excellent public transport connections guarantee a high quality of living on the south side of the Main River.

You can reach Frankfurt Airport in only about 30 minutes with bus lines 61 or X61.

The important transport hub Südbahnhof can be reached in about 7 minutes (700 m). The nearest tram and bus stop is only 300 m away.

Frankfurt city centre and the old town can be reached in about 30 minutes on foot. The popular Schweizer Straße with its numerous cafés, restaurants and diverse shopping opportunities is only a 7-minute walk away.

Supermarkets, the OBI DIY store, a pharmacy, and many cafés and restaurants are in the immediate vicinity. Every Saturday, a small weekly market takes place right in front of the building, where you can buy fresh bread, cheese, fruit, and vegetables.

Approximately 10 minutes to the A661 motorway and from there a few minutes to the A3 and A5.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 124,20 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | D                             |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafbereich



Schlafbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Flur



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Galerie



Eingang



Haus

# Exposé - Galerie



Haus