

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Erstbezug! 2-ZKBB in Frankfurt-Niederrad



Objekt-Nr. OM-435772

Wohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Stern

Donnersbergstr. 33
60528 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.985 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	53,30 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier finden Sie ein komplett neues Zuhause im Erstbezug!

Das Haus selbst ist ein Bestandsgebäude, das aufgestockt wurde. D.h. im 3.OG des Hauses (ohne Fahrstuhl) sind nun schicke und gut geschnittene 2-ZKBB entstanden.

Vergabekriterien:

- maximal 2 Personen
- Eigenes Einkommen aus Berufstätigkeit von zusammen mind. 3.000 € netto
- Keine negative Schufa
- baldiger Mietbeginn

Anfragen nicht telefonisch, sondern nur per eMail mit Angaben zu den obigen Vergabekriterien. Nur solche Anfragen können bearbeitet werden.

Ausstattung

Frisch erbaute 2-ZKB-Wohnung mit Balkon!

- zentraler Eingangsflur von 5m² mit genug Platz für Garderoben-Nische
- separater Küchenraum von 9m² (ohne EBK)
- schickes Bad mit Dusche und Glastür plus Tageslicht durch uneinsehbares Oberlicht.
- Abstellraum von 3m² innerhalb der Wohnung mit Stellplatz für Waschmaschine
- Wohnzimmer von 12m² mit Zugang zu großen 7m²-Balkon
- Schlafzimmer von 16m²
- Bodenbeläge in Flur und Wohnräumen sind ein hochwertiger Vinylboden, tolle Optik, robust wie auch pflegeleicht. In Küche und Bad ein moderner Fliesenspiegel.
- Alle Räume mit behaglicher Fußbodenheizung
- Wohnung ist ohne Kellerabteil, bei Bedarf kann man Lagerfläche in der TG für 35€ mtl dazumieten. Gleiches für einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage des Hauses für 80€ mtl.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Mindestlaufzeit des Mietvertrages: 12 Monate.

Alle genannten Angaben zur Wohnung stammen vom Vermieter. Trotz kaufmännischer Sorgfalt kann hierfür nicht gehaftet werden. Druckfehler, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Mit Absenden einer Objektanfrage erklärt sich der Interessent ausdrücklich einverstanden von uns per Email, Post oder Telefon kontaktiert zu werden. Es gelten unsere AGB, einzusehen auf unserer Homepage www.strack-immobilien.de

Impressum:

Dr. Strack-Immobilien, Rupt sur Moselle Str. 12, 55271 Stackeden-Elsheim, Tel. 06130-5451710, E-Mail: info@strack-immobilien.de, Homepage: <http://www.strack-immobilien.de>, USt.ID. DE247438718, Vertretungsberechtigter: Kurt Strack

Berufsaufsichtsbehörde: Verbandsgemeinde Nieder-Olm, Pariser Straße 110, 55268 Nieder-Olm. Berufskammer: Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen, Schillerplatz 7, 55116 Mainz. Verbraucherinformationen: Informationen zur Online-Plattform zur Streitbeilegung gemäß der Verordnung (EU) №524/2013: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/> Dr.Strack-Immobilien nimmt nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Lage

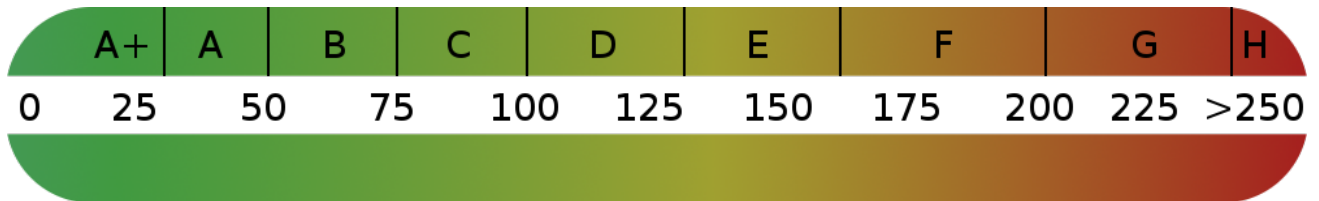
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Wohnlage im beliebten Frankfurter Stadtteil Niederrad. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und der Stadtwald sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Straßenbahnlinien 12 und 15 sowie die S-Bahnen S8 und S9 bieten schnelle Verbindungen in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Flughafen. Die Bürostadt Niederrad sowie die Autobahnen A5 und A3 sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Pendler und Vielreisende.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	77,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick vom Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad mit Oberlicht

Exposé - Galerie



Haus Balkonseite



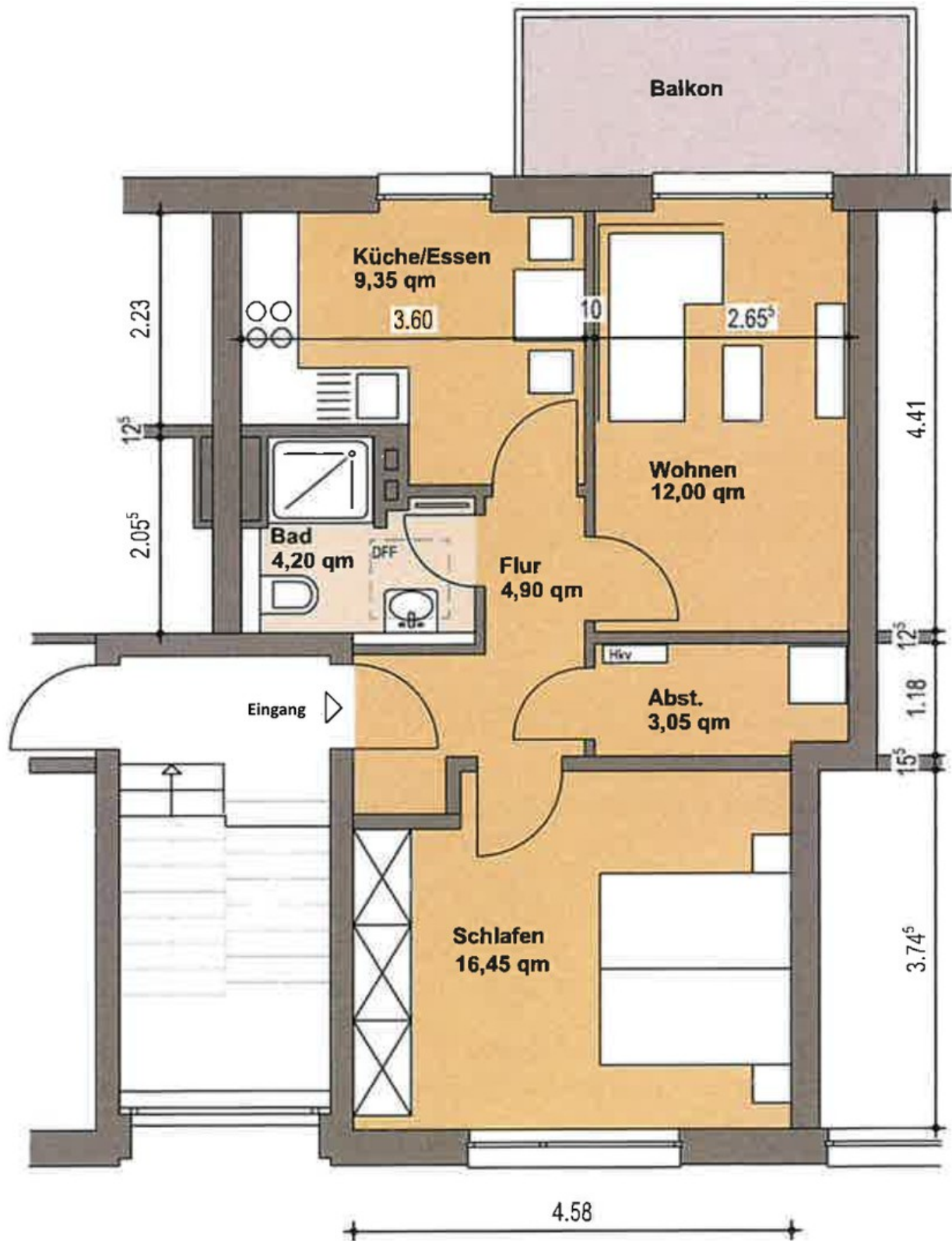
Tiefgarage (optional)

Exposé - Galerie



Lagerfläche in TG (optional)

Exposé - Grundrisse



Grundriss