

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Premiumlage - Business Apartment mit Garten-Lounge



Objekt-Nr. OM-436561

Wohnung

Vermietung: **2.190 € pro Monat**

Krifteler Str. 4
60326 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Garagen	1
Zimmer	3,00	Heizung	Fußbodenheizung
Wohnfläche	66,00 m ²	Frei ab	01.03.2026
Energieträger	Fernwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.190 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	2.190 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbezug	Max. Personen	3
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seien Sie der/die Erste, der/die in dieser voll möblierten Neubauwohnung in einer der begehrtesten Gegenden Frankfurts am Main wohnt. Diese Erstbezugswohnung bietet ein modernes, komfortables und stilvolles Wohnambiente in einer außergewöhnlichen Lage. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine private Gartenterrasse mit Blick auf den ruhigen Innenhof. Der Außenbereich ist zum geschützten Gebäudeinneren hin ausgerichtet und schafft so eine ruhige Atmosphäre bei zentraler Lage. Der Garten ist von der Straße abgeschirmt und bietet Privatsphäre und einen friedlichen Rückzugsort mitten in der Stadt. Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäftsviertel, Supermärkte, Cafés, Restaurants und Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Eine seltene Gelegenheit, Erstbezug, einen großzügigen Außenbereich und zentrales Wohnen in Frankfurt zu vereinen.

Ausstattung

Allgemein (66m²):

- Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch dazubuchbar
- Aufzug
- Bodenheizung in jedem Zimmer
- 100 MBit Internet
- Wifi
- Elektrische Jalousie aus Aluminium
- Echtholzdielen Parkett/Fliesen
- Wasserentkalkungsanlage

Garten:

- Loungebereich für 2 Personen
- Sonnenschutz

Wohnzimmer:

- 75" OLED 4K Samsung Fernseher
- Esstisch für 4 Personen
- Couch

Küche:

- Küche inkl. Elektrogeräte
- Kaffeemaschine
- Wasserkocher
- Mikrowelle
- Geschirr, Bestecke, Töpfe und Pfannen

Schlafzimmer:

- 1,80m Bett
- Kleiderschränke

- Arbeitstisch

- Gästebett

Badezimmer:

- Begehbare Regendusche

- Beleuchteter und Badspiegel

- Siemens Waschmaschine mit Trockner

Flur & Vorratsraum:

- Garderobe und Schuhschrank

- Handstaubsauger

- Wischmop

- Bügelbrett

-Bügeleisen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Es kann auf Wunsch ein zusätzlicher Reinigungsservice hinzugefügt werden.

Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch dazubuchbar (Solange der Vorrat reicht)

Keine lauten Geräusche oder störendes Verhalten nach 22 Uhr

300€ Endreinigungspauschale

Rauchen in der Wohnung nicht gestattet

Wohnungsnummer: 230

Lage

Das Gallusviertel ist ein lebendiges Quartier in Zentrumsnähe. 15 Gehminuten zur Messe. 15 Minuten mit der Straßenbahn zum Hauptbahnhof.

Alle öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Außerdem gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Ausgelmöglichkeiten in direkter Nähe.

Die nächste Autobahnauffahrt ist ca. 5 Autominuten entfernt.

E-Scooter Station und DB Fahrräder direkt vor dem Haus

Galluswarte : 1km

Straßenbahnhaltestelle (11,14,21): 250m

Messe: 2km

Skylineplaza: 1.9km

Fitnessstudio (FitPur): 350m

Drogerie- und Supermärkte (REWE, Lidl, Aldi, Penny, Rossmann): 250m

Apotheke: 300m

Tankstelle: 500m

Diverse Ärzte: nähere Umgebung

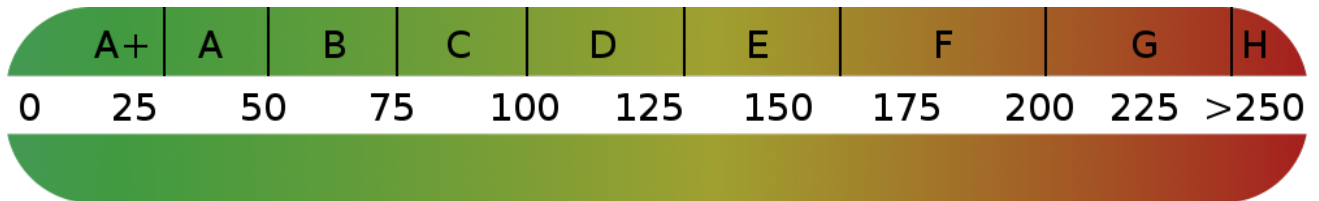
Parks und Spielplätze im direkten Umfeld

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	46,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Küche / Essbereich

Exposé - Galerie



Küche / Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 / Büro



Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 / Büro



Bad

Exposé - Galerie

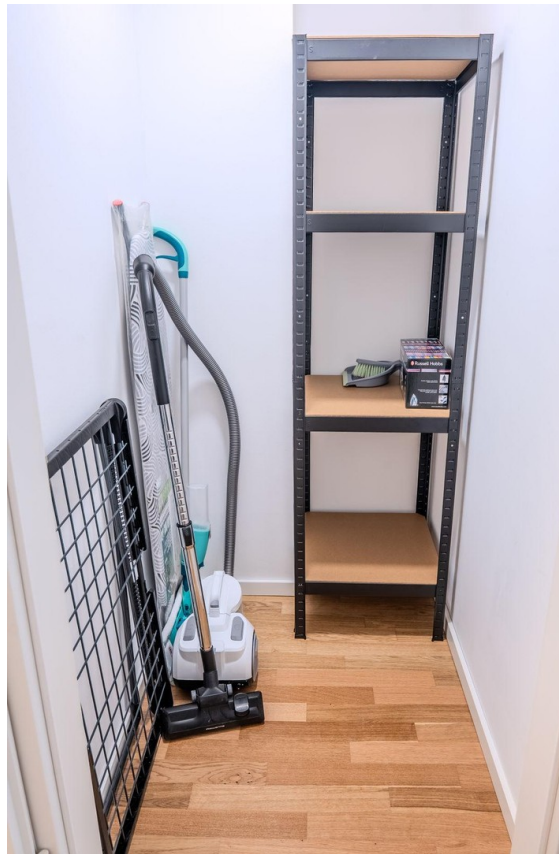


Flur



Flur

Exposé - Galerie

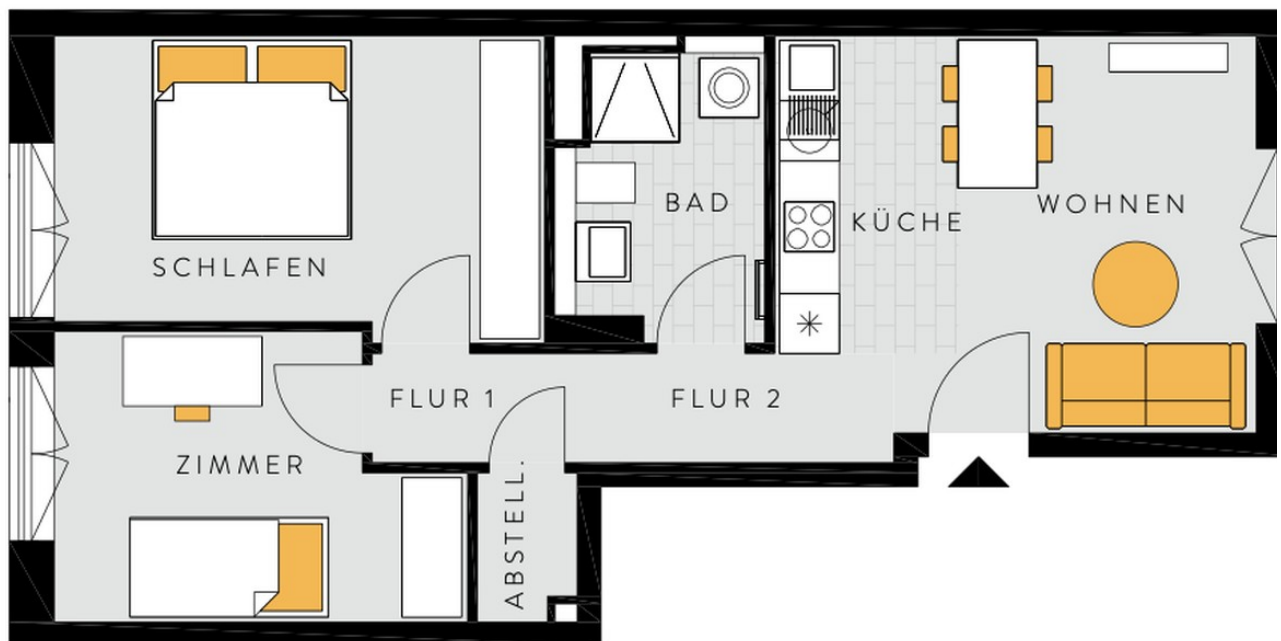


Abstellraum



Parkplatz (Auf Wunsch)

Exposé - Grundrisse



Grundriss