

Exposé

Wohnung in Frankfurt

**Erstbezug nach Kernsanierung 2 Zimmer + große Küche
+ Duschbad + Keller**



Objekt-Nr. OM-440414

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
G. Jaworski

65929 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	46,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	46,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Nahestraße im beliebten Frankfurter Stadtteil Höchst/Unterliederbach.

Die Wohnung wird derzeit umfassend saniert und steht ab dem 01.05.2026 bezugsfertig zur Verfügung. Die gezeigten Bilder vermitteln einen Eindruck vom geplanten Zustand nach Fertigstellung. Derzeit wird die Wohnung noch renoviert und es gibt noch keinen Boden und die Wände sind auch noch nicht finalisiert.

Nach Abschluss der Arbeiten erwartet Sie eine helle und gut geschnittene Wohnung mit angenehmer Wohnatmosphäre – ideal für Singles oder Paare.

Ein besonderes Highlight ist die neue Einbauküche im Wert von ca. 5.000 €, die im Mietpreis enthalten ist. Die Küche wird aktuell geplant. Der zukünftige Mieter hat die Möglichkeit, bei der Auswahl mitzuwirken.

Ausstattung

2-Zimmer-Wohnung

Frisch renoviert / modernisiert (Fertigstellung: 01.05.2026)

Neue Einbauküche (ca. 5.000 €) – teilweise Mitgestaltung möglich

Gas-Zentralheizung

Vollständig erneuerte Elektrik und Leitungen

Helle, gut geschnittene Räume

Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Ruhige und gut angebundene Lage

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich aktuell noch im Umbau und wird vollständig modernisiert übergeben.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder teilweise den aktuellen Renovierungsstand zeigen. Nach Fertigstellung präsentiert sich die Wohnung in einem modernen und einladenden Zustand.

Eine Besichtigung ist nach Absprache bereits vor Fertigstellung möglich.

Lage

Die Wohnung liegt in Frankfurt-Höchst, einem lebendigen und gut angebundenen Stadtteil im Westen Frankfurts.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die bekannte Königsteiner Straße bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Das nahegelegene Main-Taunus-Zentrum (MTZ) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine große Auswahl an Geschäften und Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend:

Die S-Bahn-Station Frankfurt-Höchst (S1, S2) sowie Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	344,19 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Küche (aktueller Zustand)