

Exposé

Wohnung in Frankfurt am Main

Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & 2 Bädern in zentraler Lage Bockenheims



Objekt-Nr. OM-441900

Wohnung

Vermietung: **2.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas Steinberg

Adalbertstrasse 64
40486 Frankfurt am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2014	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	4	Mietsicherheit	6.150 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	105,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	6,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Sonniges Wohnglück in Bockenheim: Modern, Barrierefrei & Hochwertig

Diese 2014 kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Adalbertstraße 64 bietet modernes Wohnen in Bestlage. Auf ca. 104 m² erwartet Sie ein erstklassiger Mix aus Komfort und Stil.

Die Highlights auf einen Blick:

Großzügiges Wohnen: Ca. 40 m² Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Süd-Balkon.

Master-Bereich: Schlafzimmer mit eigener Ankleide und zweitem Balkon (West-Ausrichtung).

Bäder-Luxus: Tageslicht-Wannenbad + separates Gäste-Duschbad (Rainshower), Sanitärobjekte von Villeroy & Boch.

Premium-Ausstattung: Echtholz-Eichenparkett, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste bodentiefe Fenster und moderne EBK mit Bosch-Geräten.

Extras: Aufzug (barrierefrei), eigener Kellerraum, Duplex-Stellplatz (oben) und Miele-Waschmaschine/Trockner im Haus.

Top-Energiewert (Klasse B) dank neuer Heiztechnik von 2022!

ENGLISH: Property Description

Sunny Living in Bockenheim: Modern, Barrier-Free & High-End

This premium 3-room apartment (approx. 104 sqm), fully renovated in 2014, offers upscale living in one of Frankfurt's most popular districts.

Key Features:

Spacious Living: 40 sqm open-plan living/dining area with a high-end Bosch kitchen and south-facing balcony.

Master Suite: Bedroom with dressing area and a second balcony (west-facing).

Two Bathrooms: Master bath with natural light/tub + guest bath with walk-in rain shower (Villeroy & Boch fittings).

Premium Finishes: Real oak parquet, underfloor heating, and floor-to-ceiling triple-glazed windows.

Convenience: Elevator access, private cellar, upper-level duplex parking, and private Miele laundry appliances.

Highly energy-efficient (Class B) with a new heating system installed in 2022.

Ausstattung

Ausstattung

Highlights & Komfort:

Böden: Hochwertiges Eichen-Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen; moderne Fliesen in den Bädern.

Küche: Brandneue Einbauküche (EBK) mit hochwertigen Bosch-Geräten (inkl. Geschirrspüler & Mikrowelle).

Stauraum: Schlafzimmer mit praktischem begehbarem Kleiderschrank (Ankleide).

Wäsche: Eigene Miele-Waschmaschine und Miele-Trockner im gemeinschaftlichen Waschraum (Keller) inklusive.

Technik: Fußbodenheizung (einzeln steuerbar) und dreifach verglaste, bodentiefe Fenster für viel Licht.

Besonderes Extra (Optional):

Die Wohnung kann auf Wunsch gegen einen Aufpreis von 500 € monatlich komplett möbliert angemietet werden – ideal für einen stressfreien Einzug.

ENGLISH: Features

Highlights & Comfort:

Flooring: High-quality real oak parquet in all living areas; modern tiles in the bathrooms.

Kitchen: Brand new fitted kitchen equipped with premium Bosch appliances (incl. dishwasher & microwave).

Storage: Master bedroom features a walk-in wardrobe (dressing area).

Laundry: Private Miele washing machine and Miele dryer located in the communal laundry room (basement) included.

Technology: Underfloor heating (individually controlled) and floor-to-ceiling triple-glazed windows for maximum natural light.

Special Option:

For an additional €500 per month, the apartment can be rented fully furnished – a perfect turn-key solution for your new home.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Wohnung ab sofort verfügbar.

Kontakt: Lukas Steinberg mobil 0172 9502062

Lage

Lagebeschreibung

Bockenheim: Urbanes Flair & Perfekte Infrastruktur

Die Wohnung besticht durch ihre erstklassige Lage im Herzen von Frankfurt-Bockenheim, einem der lebendigsten und beliebtesten Stadtteile der Mainmetropole.

Urbanes Leben: Die bekannte Einkaufsmeile „Leipziger Straße“ mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Supermärkten und Boutiquen ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Beste Anbindung: Der Westbahnhof (S-Bahn & Regionalverkehr) sowie die U-Bahn-Stationen „Kirchplatz“ und „Leipziger Straße“ sind fußläufig entfernt. Die Autobahn (A66/A648) erreichen Sie in ca. 5 Minuten.

Freizeit & Natur: Der Palmengarten, der Grüneburgpark und das Uni-Viertel liegen in direkter Nachbarschaft und bieten hohen Erholungswert.

Umfeld: Schulen, Kitas und Ärzte befinden sich im unmittelbaren Umkreis.

Hier verbindet sich ruhiges Wohnen in einer Seitenstraße mit den Vorzügen des pulsierenden Stadtlebens.

ENGLISH: Location Description

Bockenheim: Urban Lifestyle & Perfect Connectivity

The apartment is situated in a prime location in the heart of Frankfurt-Bockenheim, one of the city's most vibrant and sought-after districts.

Urban Amenities: The famous "Leipziger Straße" shopping street, featuring various cafés, restaurants, supermarkets, and boutiques, is just a short walk away.

Excellent Transport: Westbahnhof (S-Bahn & regional trains) and subway stations "Kirchplatz" and "Leipziger Straße" are within walking distance. Quick access to highways (A66/A648) in about 5 minutes.

Leisure & Nature: The Palmengarten botanical garden, Grüneburgpark, and the university campus are nearby, offering great recreational options.

Infrastructure: Schools, daycares, and medical services are all available in the immediate vicinity.

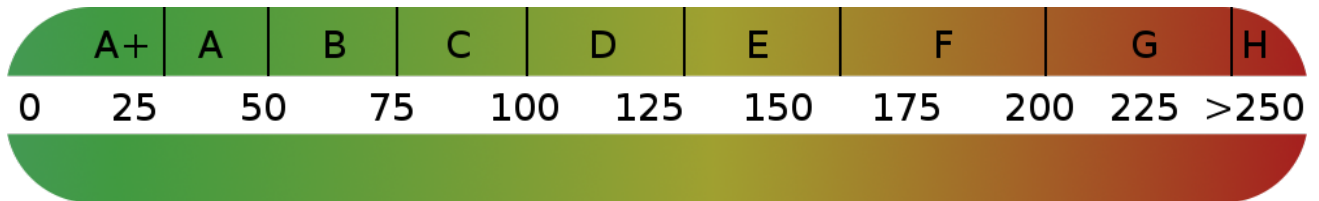
This location offers the perfect balance of quiet residential living and easy access to Frankfurt's city life.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie

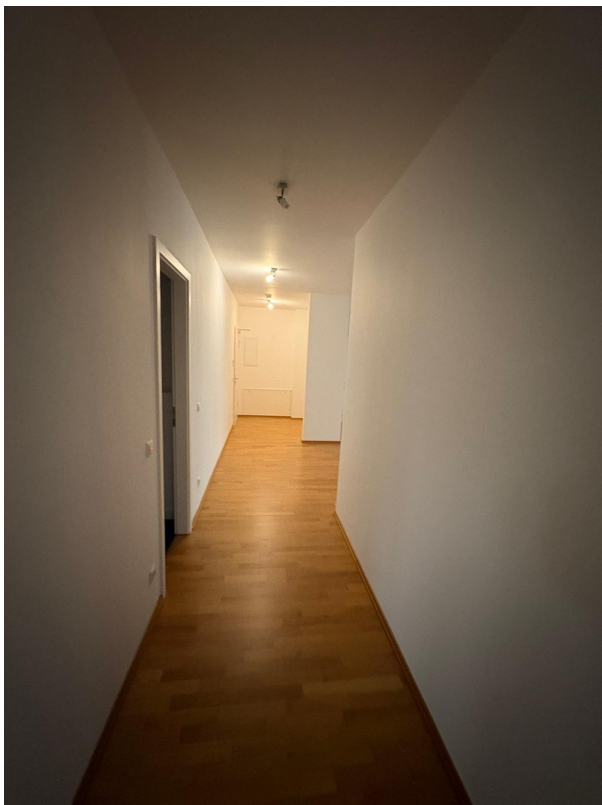


Flur

Exposé - Galerie



Haus



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

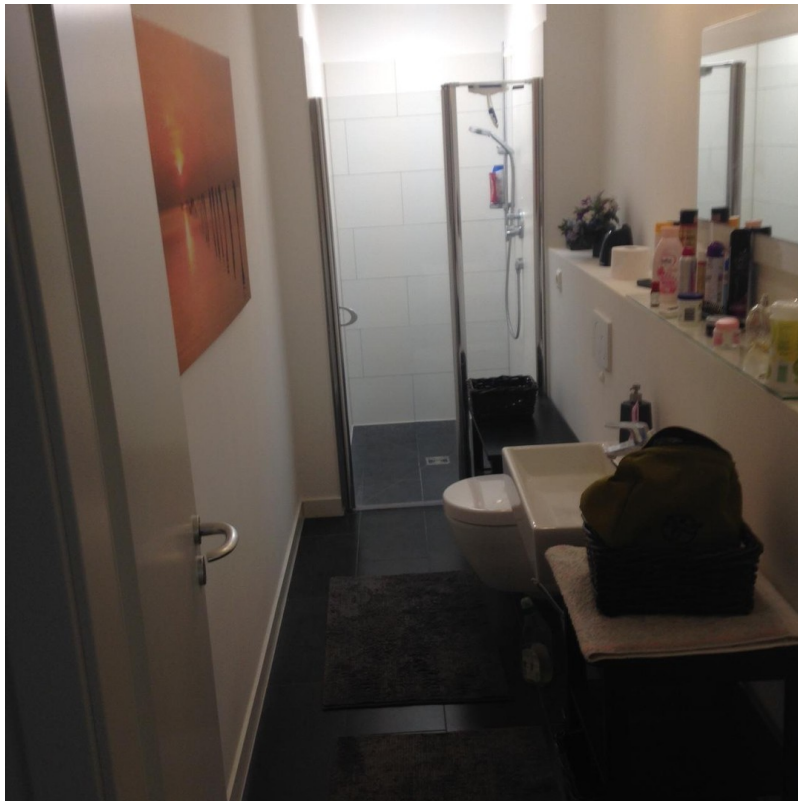
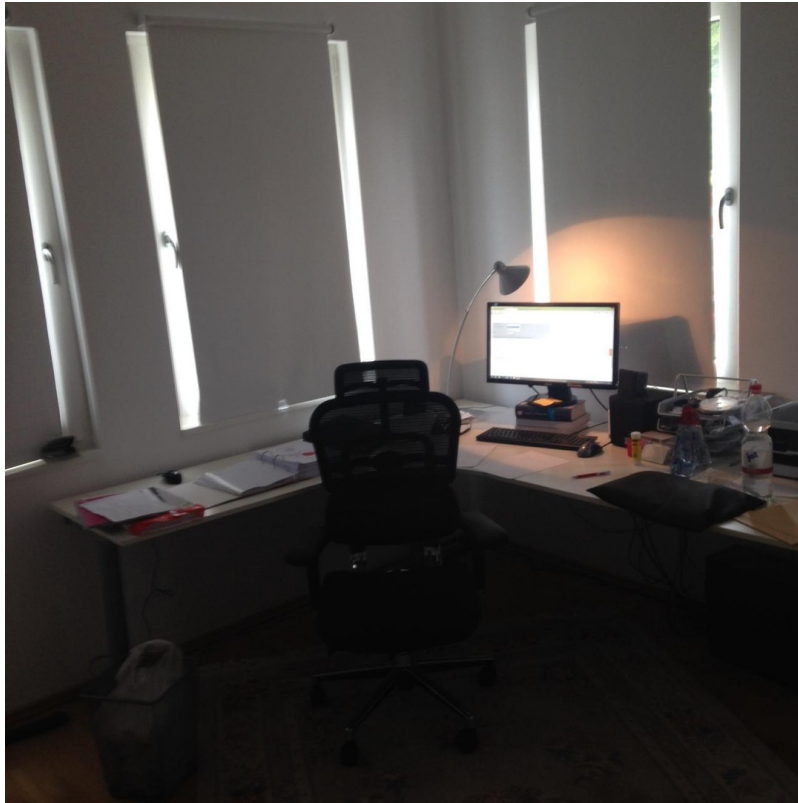


Exposé - Galerie



Treppenhaus mit Aufzug

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

