

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

### Modern renovierte 1-Zimmer Wohnung im Herzen der Berger Straße



Objekt-Nr. OM-442834

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Yarden Milnitzki

Berger Straße 100  
60316 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

|                   |          |                |                |
|-------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1958     | Mietsicherheit | 2.250 €        |
| Zimmer            | 1,00     | Übernahme      | ab Datum       |
| Wohnfläche        | 26,00 m² | Übernahmedatum | 01.05.2026     |
| Energieträger     | Gas      | Zustand        | renoviert      |
| Nebenkosten       | 75 €     | Etage          | 2. OG          |
| Heizkosten        | 60 €     | Heizung        | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 120 €    |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das vorliegende Angebot bezieht sich auf eine Sanierte 1-Zimmer Wohnung direkt auf der Berger Strasse. Liegt zwischen der U-Bahn Station Höhenstrasse und Merianplatz. Ausstattung der Wohnung wie angegeben. Alle Zimmer sind über den Flur begehbar

## Ausstattung

- + Parkett
- + Duschbad
- + großer Balkon richtung Südseite
- + Keller
- + Große Fenster
- + Einbauküche
- + Anschlüsse für Waschmaschine vorhanden
- + Rauchwarnmelder vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

!!! Direkt vom Eigentümer!!!

## Lage

Bornheim ist einer der lebendigsten Stadtteile Frankfurts, der vor allem bei jungen Leuten, Künstlern und Intellektuellen beliebt ist. Sein besonderer 'Flair' zeichnet sich durch die vielfältigen Geschäfte, Restaurants und einer lebhaften Atmosphäre aus.

Als grüne Oasen des Stadtteils sind die in Fußnähe zu erreichenden Parkanlagen, wie der Günthersburg- und der Ostpark bekannt.

Verkehr: Über die Miquelallee/ A66 erreicht man schnell das Nordwestkreuz Frankfurt (6 km), bzw. über die Kaiserlei die A 661 Richtung Bad Homburg-Darmstadt (3 km). Die U-

Bahn-Linien 4, fährt in wenigen Minuten bis zum Hauptbahnhof bzw. Bockenheimer Warte ebenso die Straßenbahnlinie 12 und die Buslinie 34 und 32. Trotz zentraler Lage ist die

Wohnung sehr ruhig gelegen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 170,30 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | F                 |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Weitwinkel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

