

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Frankfurt am Main Riedberg Neuwertige moderne Hochparterre 3-Zimmer Wohnung, 80 qm in Frankfurt Riedberg zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-446789**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Asghar Moini

60438 Frankfurt am Main Riedberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	310 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.350 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einer lebendigen und modernen Gegend in Frankfurt a.M. Riedberg.

Ruhige beste Wohnlage mit optimaler Anbindung an ÖPVN( U-Bahnlinien U8 und U9) sind in zwei Minute zu Fuß zu erreichen.

In Lauf-Nähe gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte (Aldi, Lidl, Rewe und Edeka) und Ärzte, Kitas und Schulen und Uni, Mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudio

## Ausstattung

Ausstattung und Highlights:

Personenaufzug

Eichenparkettboden

Fußbodenheizung

Kabelanschluss

Garten und Terrasse

Tiefgarage

Kellerraum

Waschraum

Niedrigenergiehaus, Massivbau

Dach in Betonbauweise für einen besseren Schall- und Brandschutz

Hochwertige Außenanlagengeschaltung

Teilfläche der Fassade in Ziegelverblendung

Sonnenschutzverglasung

Handwerklich hergestellte Parkettböden, geschliffen und geölt

Wohnzimmer mit Hebe-Schiebe-Fenster

getönt und sind in Boden- und Deckenhöhe Bauweise

PDF Energieausweis

Sie können Ihre Anfragen auch direkt an [info@moini.de](mailto:info@moini.de) senden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Extra große Dusche (120 x 80 )

Alle Fenster bzw. Türen sind 3-Fach verglast, getönt und sind in Boden- und Deckenhöhe Bauweise

Duplex-Tief-Garage

## **Lage**

Das Objekt befindet sich in einer lebendigen und modernen Gegend in Frankfurt a.M. Riedberg.

Ruhige beste Wohnlage mit optimaler Anbindung an ÖPVN( U-Bahnlinsen U8 und U9) sind in zwei Minute zu Fuß zu erreichen.

In Lauf-Nähe gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Bäckereien, Supermärkte (Aldi, Lidl, Rewe und Edeka) und Ärzte, Kitas und Schulen, Mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudio

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



