

# Exposé

## Wohnung in Frankfurt am Main

**Charmante, großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon  
in bester Lage auf der Berger Straße.**



Objekt-Nr. OM-447067

### Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:  
Y. Milnitzki

Berger Straße 100  
60318 Frankfurt am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	3.360 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	66,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	16.04.2026
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	220 €	Etage	4. OG
Heizkosten	105 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	325 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das vorliegende Angebot bezieht sich auf eine renovierte 2-Zimmer Wohnung mit großer Wohnküche direkt auf der Berger Strasse. Liegt zwischen der U-Bahn Station Höhenstrasse und Merienplatz. Ausstattung der Wohnung wie angegeben. Alle Zimmer sind über den Flur begehbar

!!! Direkt vom Eigentümer!!!

## Ausstattung

- + Renoviert
- + gefliestes Bad und Küche
- + große Wohn- Einbauküche
- + Parkett
- + Große Fenster für gute Beleuchtung
- + Balkon
- + Keller
- + Vollbad

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

!!! 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	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	170,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

