

Exposé

Wohnung in Frankfurt

Renovierte, helle 3ZKB, ruhige Lage, sehr gute Anbindung



Objekt-Nr. OM-448986

Wohnung

Vermietung: **1.440 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Schönberger

Walter-vom-Rath-Str. 33
60320 Frankfurt
Hessen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	3.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante, helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche befindet sich in zentraler und zugleich angenehmer Lage im Frankfurter Westend. Die Wohnung überzeugt durch helle Räume, eine funktionale Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Neben dem großzügigen Wohnbereich und zwei weiteren Zimmern bietet die Wohnung ein besonderes Highlight: Eine zusätzliche Mansarde im Dachgeschoss, die sich hervorragend als separates Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Rückzugsort eignet – perfekt für modernes Arbeiten von zu Hause.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über außergewöhnlich viel Stauraum: Zwei eigene Kellerräume sowie ein zusätzlicher Abstellraum auf dem Dachboden bieten ausreichend Platz für persönliche Gegenstände, Sportequipment oder saisonale Dinge.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide, zeitgemäße Ausstattung mit viel Potenzial für individuelles Wohnen.

- helle Wohnräume mit angenehmer Raumaufteilung
- zusätzliche Mansarde als Homeoffice oder Gästezimmer nutzbar
- Tageslichtduschbad
- funktional ausgestattete Küche
- Balkon mit Markise
- großer Einbauschränk im Flur
- drei separate Abstellmöglichkeiten (2 Keller + Dachbodenraum)
- Waschraum mit eigener Waschmaschine
- Trockenraum im Haus vorhanden
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Im Innenhof stehen Pkw-Stellplätze zur Verfügung, die nach dem Prinzip „wer zuerst kommt, mahlt zuerst“ genutzt werden können.

Die Wohnung eignet sich ideal für Mieter, die eine zentrale Lage mit zusätzlichem Platzangebot und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten schätzen. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Eine Besichtigung ist nach Vereinbarung möglich. Termine werden als Einzeltermine am 24. und 25. April geplant.

Lage

Die Wohnung liegt in der Walter-vom-Rath-Straße im beliebten Frankfurter Westend. Diese zentrale und gefragte Wohnlage verbindet urbanes Leben mit einem angenehmen, gewachsenen Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Grünflächen sind bequem fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, ebenso die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, des Bankenviertels und der Universität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer Straßenseite



Zimmer Straßenseite



Zimmer Hof

Exposé - Galerie



Zimmer Hof



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Garten



Einbauschränk



Geöffneter Einbauschränk

Exposé - Galerie



Hof mit Stellplätzen



Straßenseite

Exposé - Galerie



Vom Garten



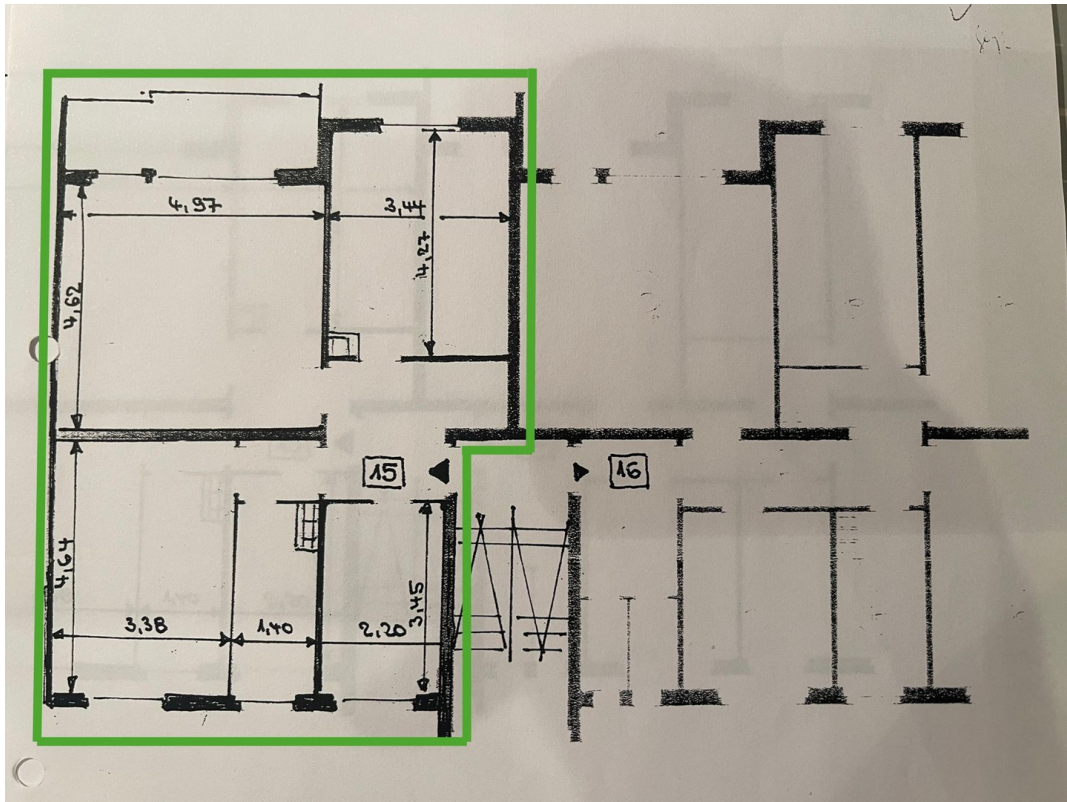
Mansardenzimmer

Exposé - Galerie



Mansardenzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 15